



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración
de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Directora:
M. en D. Leonor Ivett Olvera Loarca

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Decreto por el que se elige a la Licenciada Marisela Sandoval López como Magistrado Propietaria del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, cargo que ejercerá del 10 de septiembre de 2014 al 09 de septiembre de 2017. 11484

Decreto por el cual se declara al Centro Educativo y Cultural del Estado de Querétaro "Manuel Gómez Morín", con carácter de recinto oficial del Poder Legislativo, para la celebración de las sesiones de las comisiones en las que se desarrollarán las comparecencias de los servidores públicos en relación con el informe del estado general que guarda la administración pública estatal, correspondiente al quinto año de ejercicio constitucional. 11486

ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Código de Conducta de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado. 11488

Directrices para prevenir el conflicto de intereses de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado. 11494

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo que autoriza la relotificación por modificación del número de etapas y la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 2 para el fraccionamiento de tipo habitacional denominado "La Vida", ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000, Municipio de Corregidora, Qro. 11497

Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura oficial de vialidades y autorización provisional para venta de lotes para la etapa 1 del fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 Hab/ha y Servicios denominado "Mallorca Residence", ubicado en un predio identificado como resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado el durazno, mismos que forman parte de la antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la carretera a Huimilpan, km 8, desviación a Los Cues, km 0.5, Municipio de El Marqués, Qro. 11508

| | |
|--|-------|
| Acuerdo por el que se faculta al Síndico, con la participación de la Directora del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro y de la Regidora Presidenta de la Comisión de Asuntos de la Juventud, para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un convenio modificatorio con la persona moral denominada "Vive México, A.C.". Municipio de Querétaro, Qro. | 11522 |
| Acuerdo relativo a la autorización de la venta provisional de lotes de la etapa V, fase B, sección 3, que comprenden las manzanas 215 que cuenta con 50 lotes, la manzana 216 la cual cuenta con 50 lotes y la manzana 217 que cuenta con 44 lotes, total de 144 lotes del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Villas Santiago de Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro. | 11525 |
| Acuerdo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Institucional a uso Industrial, para una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Popocatepetl, identificada como fracción 2 de la parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro. | 11531 |
| Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Industria Ligera (IL) a Uso Habitacional, con densidad de población de 400 hab/ha y Servicios (H4S), para el predio con clave catastral número 14 01 001 25 020 005, ubicado en Avenida Epigmenio González, sin número, esquina Avenida San Roque, Delegación Municipal Centro Histórico, Municipio de Querétaro, Qro. | 11536 |
| Dictamen técnico aprobatorio de la conclusión de las obras de urbanización del condominio denominado Madrono, ubicado en la calle Valle de Mompaní, No. 307, desarrollo habitacional y comercial denominado Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro. | 11541 |
| Dictamen técnico aprobatorio de la conclusión de las obras de urbanización del condominio denominado Pino, ubicado en la calle Valle de Mompaní, No. 331, desarrollo habitacional y comercial denominado Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro. | 11543 |
| Dictamen técnico aprobatorio de la conclusión de las obras de urbanización del condominio denominado Tejocote, ubicado en la calle Valle de Mompaní, No. 315, desarrollo habitacional y comercial denominado Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro. | 11545 |
| Dictamen técnico aprobatorio de la conclusión de las obras de urbanización del condominio denominado Ciprese, ubicado en la calle Valle de Mompaní, No. 323, desarrollo habitacional y comercial denominado Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro. | 11547 |
| Dictamen técnico aprobatorio de la conclusión de las obras de urbanización del condominio denominado Encino, ubicado en la calle Valle de Mompaní, No. 299, desarrollo habitacional y comercial denominado Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro. | 11549 |
| Dictamen técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "Monte Everest", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, sin número, lote 1 de la manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro. | 11551 |
| Dictamen técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominada "Montes Blancos", ubicada en Avenida Cumbres de Juriquilla, sin número, lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro. | 11557 |

| | |
|--|--------------|
| Dictamen técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "Montes Blancos I", perteneciente a la unidad condominal "Montes Blancos", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, sin número, lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro. | 11563 |
| Dictamen técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "Montes Blancos II", perteneciente a la unidad condominal "Montes Blancos", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, sin número, lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro. | 11569 |
| Acuerdo que autoriza el convenio de permuta del área de donación correspondiente a la unidad condominal denominada "Cipreses II", ubicado en calle Camino a Rancho Alegre, No. 66, Comunidad de San Pedro Ahuacatlán, Municipio de San Juan del Río, Qro. | 11574 |
| Acuerdo que autoriza la donación correspondiente a la restricción de camino con una superficie de 1,612.957 M2, con ubicación en Camino a Rancho Alegre No. 66, Parcela 296, Z-3 P3/3, Ejido San Pedro Ahuacatlán, Municipio de Corregidora, Qro. | 11582 |
| Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Zona PU (Parque Urbano), a Habitacional, de hasta 200 habitantes por hectárea (H2) para tres predios ubicados en calle Paseo de los Chopos, Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Qro. | 11590 |
| AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES | 11594 |

PODER LEGISLATIVO

LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 126, FRACCIÓN XV, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 16 Y 43 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que el poder público de los Estados se dividirá, para su ejercicio, en Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y no podrán depositarse dos o más de estos poderes en una sola persona; así como tampoco podrá depositarse el legislativo en un solo individuo.

Asimismo, refiere la fracción III del numeral referido, en relación con el Poder Judicial de los Estados, que debe garantizarse la independencia de los magistrados y jueces en el ejercicio de sus funciones, en cuyas constituciones locales y leyes orgánicas se establecerán las condiciones para el ingreso, formación y permanencia de quienes sirvan a los Poderes Judiciales de los Estados.

De igual forma, contempla que los nombramientos de los magistrados y jueces integrantes de los Poderes Judiciales Locales serán hechos preferentemente entre aquellas personas que hayan prestado sus servicios con eficiencia y probidad en la administración de justicia o que lo merezcan por su honorabilidad, competencia y antecedentes en otras ramas de la profesión jurídica. Por otra parte, precisa que los magistrados durarán en el ejercicio de su encargo, el tiempo que así señalen las Constituciones Locales respectivas.

2. En este sentido, el artículo 27 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el Tribunal Superior de Justicia se compondrá cuando menos de doce Magistrados propietarios y ocho supernumerarios, electos para un período de tres años, pudiendo ser reelectos para un periodo inmediato de nueve años más. Con la precisión de que no podrá ocuparse el cargo como propietario, en forma consecutiva, ni discontinua por más de doce años.
3. Que en el artículo 17, fracción IV, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, se advierte la obligación legal de la Legislatura del Estado, para elegir a los Magistrados del Tribunal Superior de Justicia.
4. Que los requisitos que se requieren para ser electo Magistrado del Tribunal Superior de Justicia y para permanecer en dicho cargo, se encuentran contenidos en el artículo 28 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, siendo éstos los siguientes: *"I. Cumplir con los requisitos fijados en las fracciones I a IV del artículo 95 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; II. Haber residido en el Estado los tres años anteriores inmediatos al día de su designación; III. Durante el año previo a su nombramiento, no haber ocupado cargo de elección popular, ni haber sido Secretario del Poder Ejecutivo o su equivalente o Procurador General de Justicia del Estado; y IV. No ser mayor de sesenta y siete años"*.
5. Que asimismo, el artículo 43 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, los magistrados propietarios serán electos por el voto de las dos terceras partes de los integrantes de la Legislatura del Estado.
6. Que en fecha 14 de junio de 2012, en sesión del Pleno de la LVI Legislatura del Estado fue nombrada la Lic. Marisela Sandoval López como Magistrada Supernumeraria del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, para ejercer en el periodo comprendido del 14 de junio de 2012 al 13 de junio de 2015.
7. Que en virtud de lo anterior y en términos de lo dispuesto por los ordenamientos antes referidos, es facultad exclusiva de la Legislatura la elección de los Magistrados; por tanto, se aprueba la elección de la Lic. Marisela Sandoval López para que ocupe el cargo de Magistrada Propietaria del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, cargo que ejercerá del día 10 de septiembre de 2014 al 09 de septiembre de 2017; considerando que tiene la experiencia suficiente por haber desempeñado entre otros cargos los siguientes: Actuario adscrito del Juzgado Segundo Penal, al Juzgado Cuarto Civil y al Juzgado Segundo Familiar. Asimismo, ha sido Secretaria de Acuerdos del Juzgado Segundo Municipal y del Juzgado Segundo Civil en San Juan del Río, Qro. Se ha desempeñado como Juez Segundo Municipal y como Jefe Ejecución Sentencias de la Dirección de

Readaptación Social en el Estado. Ha sido Secretaria Auxiliar de la mesa de amparos de la Secretaría de Acuerdos del Tribunal Superior de Justicia, Secretaria Proyectista de la Sala Penal y de la Sala Electoral del Tribunal referido. De igual forma, ha ocupado el cargo de Juez Mixto de Primera Instancia titular del Distrito Judicial de Jalpan de Serra, Qro., Juez Primero y Segundo Familiar de Querétaro, Qro. Fungió como Magistrada Supernumeraria del Tribunal Superior de Justicia en el Estado y desde el día 01 de mayo del año 2013 fungió como Magistrada de forma provisional de la Segunda Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia en el Estado.

Por lo anteriormente expuesto, esta Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado, expide el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE ELIGE A LA LICENCIADA MARISELA SANDOVAL LÓPEZ COMO MAGISTRADA PROPIETARIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CARGO QUE EJERCERA DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2014 AL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

Artículo Único. Se elige a la Lic. Marisela Sandoval López, como Magistrada Propietaria del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, cargo que ejercerá del día 10 de septiembre de 2014 al 09 de septiembre de 2017.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor a partir de su aprobación por el Pleno de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Una vez aprobado, remítase para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Artículo Tercero. Comuníquese al Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Estado, para su conocimiento y efectos a que haya lugar.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR DEL ESTADO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES DE 1916-1917", RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

A T E N T A M E N T E
LVII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. BRAULIO MARIO GUERRA URBIOLA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. ALEJANDRO BOCANEGRA MONTES
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

LA MESA DIRECTIVA DE LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 4 Y 124 FRACCIONES I, VI, VII, XI Y XIII DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 22 fracción X de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece como facultad del Gobernador del Estado el rendir por escrito ante la Legislatura, el cuarto domingo del mes de julio de cada año, un informe del estado general que guarda la administración pública, tal como aconteció en fecha veintisiete del mes de julio del año que transcurre.
2. Que en este sentido, el segundo párrafo del artículo 108 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, establece que la Legislatura analizará el informe antes mencionado, en el seno de las Comisiones.
3. Que en sesión de la Mesa Directiva fue formulado el proyecto de “ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECE EL FORMATO PARA LAS COMPARENCIAS DE SERVIDORES PÚBLICOS, RELACIONADAS CON EL ANALISIS AL SENO DE COMISIONES, DEL QUINTO INFORME DEL ESTADO GENERAL QUE GUARDA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL; PRESENTADO POR EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO”, solicitando la opinión de la Junta de Concertación Política respecto al formato correspondiente en términos de lo establecido en el artículo 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, aprobándose en definitiva en sesión de Mesa Directiva de fecha dos de septiembre del año en dos mil catorce.
4. Que el artículo segundo, inciso k) del citado Acuerdo, establece que las sesiones de las Comisiones en las que la desarrollarán las comparencias de los servidores públicos en relación con las comparencias de los servidores públicos, relacionadas con el análisis al seno de las Comisiones, del Quinto Informe del Estado General que guarda la Administración Pública Estatal, correspondiente al quinto año de ejercicio constitucional, tendrán verificativo a partir de las 10:00 horas y con una duración de hasta cuatro horas, en el Auditorio de Usos Múltiples del Centro Educativo y Cultural del Estado de Querétaro “Manuel Gómez Morín”.
5. Que el Centro Educativo y Cultural del Estado de Querétaro “Manuel Gómez Morín”, cuenta con diversos auditorios, salas y aulas, ideales por espacio para conferencias, talleres, reuniones, entre otras.
6. Que el artículo 124, fracción XI de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, faculta a la Mesa Directiva para habilitar recintos distintos a los declarados oficiales, para que la Legislatura sesione, advirtiendo en este caso que el Centro Educativo y Cultural del Estado de Querétaro “Manuel Gómez Morín”, ubicado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., posee las características necesarias para la celebración de las sesiones de las Comisiones, los días jueves cuatro y viernes cinco de septiembre del año dos mil catorce.

Por lo expuesto y fundado, esta Mesa Directiva expide el presente:

DECRETO POR EL CUAL SE DECLARA AL CENTRO EDUCATIVO Y CULTURAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO “MANUEL GÓMEZ MORÍN”, CON CARÁCTER DE RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, PARA LA CELEBRACIÓN DE LAS SESIONES DE LAS COMISIONES EN LAS QUE LA DESARROLLARÁN LAS COMPARECENCIAS DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS EN RELACIÓN CON EL INFORME DEL ESTADO GENERAL QUE GUARDA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, CORRESPONDIENTE AL QUINTO AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL.

Artículo Único. Se declara al Centro Educativo y Cultural del Estado de Querétaro “Manuel Gómez Morín”, sito en Avenida Constituyentes esquina Luis Pasteur s/n Colonia Villas del Sur, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., con carácter de recinto oficial del Poder Legislativo, para el sólo efecto de que se celebren las sesiones de las comisiones los días jueves cuatro y viernes cinco de septiembre del año dos mil catorce, en las que se desarrollarán las comparecencias de los servidores públicos en relación con el Informe del estado general que guarda la administración pública estatal, correspondiente al quinto año de ejercicio constitucional.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día de su aprobación por los integrantes de la Mesa Directiva.

Artículo Segundo. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

EN LAS OFICINAS DE LA PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA, SEDE DEL PODER LEGISLATIVO, AL DÍA DOS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

**ATENTAMENTE
LVII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. BRAULIO MARIO GUERRA URBIOLA
PRESIDENTE**
Rúbrica

**DIP. ALEJANDRO BOCANEGRA MONTES
PRIMER SECRETARIO**
Rúbrica

ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO

LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO, REPRESENTADA POR EL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 31 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 13 FRACCIONES I, VI, IX y XVIII, 14 y 24 FRACCIÓN III DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

Que el presente Código de Conducta se inscribe en el marco de las políticas de integridad que impulsa la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro (ESFE).

Que es de observancia obligatoria para todos los servidores públicos que colaboran dentro de esta institución sin importar empleo, cargo o comisión de cualquier índole, nivel, función o actividad, además de que asume efectos en terceros relacionados con la ESFE.

Que hace las veces de complemento de las leyes, normas y códigos estatales y en su caso federales al que el servidor público está obligado a cumplir.

Que tiene como finalidad normar criterio sobre los principios y valores que rigen la actuación cotidiana de los fiscalizadores en el ámbito de su desempeño laboral en cualquier lugar, situación o contexto en que el personal ejercite una función de carácter oficial, así como sobre la necesaria congruencia que debe mantener en aquellos espacios y circunstancias externas a él.

Que la actuación de los funcionarios de la ESFE, en todo momento estará vinculada con la imagen y prestigio de la institución, por lo que deberá conducirse con integridad, legalidad, lealtad, honestidad, responsabilidad, imparcialidad y objetividad.

Que por la naturaleza fiscalizadora que tiene la ESFE, el personal que lo integra tendrá la exigencia y el compromiso ineludible para manejarse con el rigor requerido para mantener e impulsar todo tipo de fortalezas profesionales y de las relaciones humanas que contribuyan a que la sociedad deposite su credibilidad y confianza en la entidad.

Que la sociedad demanda una sana rendición de cuentas y una clara transparencia en el ejercicio de los recursos que administran los fiscalizables y por lo tanto rectitud de los servidores públicos fiscalizadores a toda prueba, confianza y plena integridad.

Que la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro promueve con sentido de excelencia el trabajo ético de la fiscalización e impulsa las políticas de integridad orientadas a consolidar, en el marco de las buenas prácticas, el desarrollo profesional, eficaz, honesto e imparcial de sus servidores públicos.

Que el comportamiento del servidor público debe ser el idóneo, de tal suerte que se convierta en el vivo reflejo de la imagen institucional de la ESFE.

Por lo expuesto y fundado, el Auditor Superior del Estado de Querétaro expide el presente:

CÓDIGO DE CONDUCTA DE LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO

Título Primero Del Objeto, Alcance y Obligatoriedad

Capítulo Único Disposiciones Generales

Artículo 1. (Objeto) Este Código tiene por objeto:

I. Regular la conducta del servidor público que labora en la Entidad Superior de Fiscalización del Estado en el marco del establecimiento de políticas de integridad, para que acate de manera obligatoria lo que en este se señala.

II. Establecer las normas que orienten la actuación del servidor público, fortaleciendo la noción de la responsabilidad que tiene de representar la imagen de la institución ante la sociedad.

III. Fijar las exigencias que se deben cumplir para contribuir a generar la existencia de un ambiente de trabajo sano y equilibrado, que facilite el desarrollo profesional del servidor público, al mismo tiempo que propicie la satisfacción laboral y el disfrute de su vocación de servicio.

Artículo 2. (Alcance) El presente Código es aplicable a todos los servidores públicos de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, así como al personal externo que se contrate por la misma.

Artículo 3. (Definiciones) Para los efectos de este Código, se entenderá por:

Código: Código de Conducta de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado;

ESFE: la Entidad Superior de Fiscalización del Estado;

Profesionales: El personal que se establece en el artículo 2 del presente Código;

Normas: Normas coercitivas que rigen la actuación del personal que labora para la ESFE.

Artículo 4. (Obligatoriedad) Los profesionales que laboran para la ESFE, deberán adoptar y aplicar obligatoriamente las normas establecidas en el presente Código.

Título Segundo De las Normas de desempeño profesional

Capítulo Primero De la Integridad

Artículo 5. Las disposiciones contenidas en el presente Código son de observancia obligatoria para los profesionales y les son aplicables en el ámbito de su desempeño laboral en cualquier lugar, situación o contexto en que ejercite una función de carácter oficial. Ponen especial énfasis en las exigencias dirigidas a fortalecer la virtud de la incorruptibilidad y en la necesaria congruencia que éstos deben mantener en aquellos espacios propios de la naturaleza laboral y en circunstancias externas al ambiente de trabajo.

Artículo 6. Los profesionales se sujetarán a las políticas de integridad que determine la entidad, mismas que se orientan a prevenir y en su caso corregir los aspectos de conducta que afectan su desempeño laboral, dañan la autonomía constitucional y buena imagen de la institución. Se concibe a la integridad como la ausencia de corrupción y la aplicación de valores como la honestidad, lealtad, sinceridad, sociabilidad, neutralidad, confiabilidad, orientación de servicio, imparcialidad, probidad, respeto y objetividad.

Artículo 7. Se habilitará la figura del Comité de Integridad, a fin de dar seguimiento al desarrollo y aplicación de las políticas de integridad, mismas que se orientarán a promover el análisis de los procesos institucionales y la evaluación del perfil de vulnerabilidad de la institución, que permita determinar los riesgos de integridad y establecer las medidas de control dirigidas a minimizar todo tipo de brechas resultantes.

Artículo 8. El personal que labora en la entidad deberá signar una declaración de confidencialidad conforme a las bases o normas para efectos de guarda, custodia o destrucción de documentos, de tal forma que asuma el compromiso de mantener en reserva información, documentación, acuerdos y conocimientos a que tenga acceso, derivado del desempeño de las funciones que realiza. De igual forma, firmará una declaración a título de compromiso personal para prevenir conflicto de intereses, de suerte que facilite la planeación y desarrollo de los trabajos de la fiscalización.

Artículo 9. El desarrollo laboral de los profesionales deberá efectuarse con disciplina, responsabilidad, honestidad, apego a la legalidad y secreto profesional. Su actividad deberá realizarse con la mayor integridad, ética personal y profesional que contribuya a generar un ambiente de sana armonía promovido por sus titulares.

Artículo 10. Cualquier evento o situación, que derive en una falta que contravenga el contenido del Código de Ética y del presente Código deberá ser reportado a su superior jerárquico o en su caso al órgano interno de control de la entidad.

Capítulo Segundo De la Institucionalidad

Artículo 11. En la actuación de su función, el profesional deberá privilegiar su actividad basados en el marco jurídico que rige a la institución y demás disposiciones que regulan la actividad del funcionario público, así como en las políticas, lineamientos y directrices internas que emite la entidad, para lo cual se comprometerá a:

- I. Conducirse bajo los principios éticos de la entidad, así como de integridad personal y profesional.
- II. Anteponer el interés público sobre los intereses personales y particulares, asumiendo responsabilidades y sentido de mandato.
- III. Impulsar las actividades encomendadas con sentido de calidad, economía, eficiencia y oportunidad.
- IV. Apegarse a la verdad como principio básico de transparencia y rendición de cuentas, sin distorsionar u omitir información relevante para el conocimiento de los hechos.
- V. Comunicar a la instancia competente de la entidad sobre cualquier acto u omisión del que tenga conocimiento, que contravenga las disposiciones jurídicas o directrices internas que rigen el quehacer de la institución y su autonomía constitucional, incluyendo los preceptos de este Código.
- VI. Fortalecer los conocimientos y competencias profesionales, a través de su participación en los programas de capacitación institucional conforme a los lineamientos que para ello existen.
- VII. Procurar obtener una especialización y certificación técnica continua orientada a fortalecer el nivel de profesionalización en el área de su competencia, sin perjuicio del cumplimiento pleno de sus actividades oficiales.

Capítulo Tercero De la Economía y eficiencia

Artículo 12. Respecto al desarrollo de su actividad, el profesional tendrá que conducirse de acuerdo con las normas de racionalidad y optimización de los recursos institucionales, para lo cual deberá:

- I. Administrar con eficiencia, eficacia y economía los bienes y recursos institucionales e informar con precisión y oportunidad sobre su aplicación, haciendo las devoluciones que correspondan.
- II. Utilizar adecuadamente los bienes y servicios institucionales, así como con honestidad transparencia y honradez, sin otorgarle un destino privado.
- III. Generar la actividad de la fiscalización procurando siempre el ahorro de tiempo, la disminución de costos y el abatimiento del burocratismo bajo criterios de evaluación de desempeño.

Capítulo Cuarto De la Imagen institucional

Artículo 13. En su desempeño en el plano institucional, el profesional tiene la responsabilidad de:

- I. Ser portador de la imagen y prestigio de la ESFE, situación que lo compromete a conducirse con el más alto nivel ético, de reputación y honorabilidad.

II. Llevar con suma seriedad, compromiso, orgullo, cuidado y profesionalismo la credencial y el uniforme que le es extendido por la ESFE, toda vez que constituyen la insignia representativa de la institución.

III. Preservar y fortalecer la buena imagen de la entidad y su autonomía constitucional, contribuyendo a ello mediante su actuación irreprochable, excelente desempeño, apariencia y lenguaje apropiados.

Capítulo Quinto

De la Integridad física, protección del medio ambiente y del patrimonio cultural

Artículo 14. En el desempeño laboral y de la aplicación de las normas de integridad, se deberá proteger la integridad física, así como preservar los recursos naturales y el patrimonio cultural como parte del quehacer institucional, por lo que el profesional asumirá el compromiso de:

I. Cumplir con las directrices institucionales y los lineamientos transmitidos por el superior jerárquico que tienen por objeto fortalecer la seguridad en el desarrollo de las funciones oficiales.

II. Apegarse a las disposiciones, incluyendo las de protección civil, así como preservar en todo momento, condición y circunstancia una conducta orientada a salvaguardar íntegra, prudente y profesionalmente la vida, que evite contingencias o situaciones de riesgo.

III. Reforzar las medidas de seguridad para prevenir cualquier tipo de riesgos, verificar la vigencia de los seguros institucionales y actuar con diligencia ante cualquier eventualidad relacionada con el riesgo y la seguridad propia o la de terceros.

IV. Coadyuvar con la sustentabilidad del medio ambiente y de los recursos naturales, así como con la salvaguarda del patrimonio cultural, de acuerdo con las funciones que realiza.

Capítulo Sexto

Del Respeto y la tolerancia

Artículo 15. El profesional deberá evitar toda acción discriminatoria que violente las condiciones óptimas del desempeño laboral en un marco de integridad y equilibrio, generadores de confianza, tanto al interior como al exterior de la institución, por lo que se abstendrá de:

I. Faltar a todo propósito de entendimiento, armonía y diálogo respetuoso; y de violar el respeto a la dignidad y los derechos humanos, las capacidades, valores, creencias, género, edad, condición social o económica, lengua, preferencia sexual y estado civil.

Artículo 16. El profesional habrá de desempeñar sus funciones con pleno respeto e independencia para lo cual:

I. Le estará prohibido involucrar actividades de proselitismo y de anteponer preferencias ajenas a las labores técnicas que tienen a su cargo, tales como ideas personales, políticas, religiosas o de cualquier otro tipo.

II. Prescindirá de cualquier acto que atente contra la ética, la autenticidad, el buen ejemplo y la sensatez.

Capítulo Séptimo

De la Imparcialidad

Artículo 17. Será responsabilidad del profesional actuar con imparcialidad en la actividad fiscalizadora, de manera que:

I. Asumirá el compromiso de realizarlo con objetividad, trato justo y equitativo, ajeno a todo tipo de prejuicios o influencias externas, sin conceder privilegios o preferencias sobre personas o grupos vinculados a aspectos políticos, religiosos o de cualquier índole.

II. Deberá colaborar en favor de las políticas institucionales de la entidad, sin contravenir el ejercicio de los derechos y la igualdad de oportunidades de las personas, así como sin encubrir actos ilícitos y de indulgencia con infractores.

Capítulo Octavo De la Probidad

Artículo 18. El desenvolvimiento razonable, recto y ecuánime son componentes fundamentales de la probidad del profesional, motivo por el que:

I. Deberá ejercer la función de la fiscalización con total y plena honestidad, de manera intachable, sin incurrir en conflicto de intereses, sin obtener ventaja alguna y sin esperar ni solicitar más beneficios que los señalados en la ley.

II. Tendrá como obligación desempeñarse con total apego a la ley, normas, lineamientos y principios orientados a la rendición de cuentas, transparencia, control e integridad.

Capítulo Noveno Del Conflicto de intereses

Artículo 19. Se considerará conflicto de intereses cualquier tipo de interés o relación que derive en un acto o conducta que amenace la integridad de la función fiscalizadora, dañe la actuación, transparencia, autonomía constitucional e imagen institucional de la entidad ante la sociedad y ponga en entredicho el comportamiento ético y la independencia de los profesionales ante los fiscalizados. Por tal razón, para evitar incurrir en él, el profesional:

I. Deberá informar a su superior jerárquico sobre cualquier situación que se identifique como tal, a efecto de que se tomen las medidas preventivas o correctivas correspondientes de acuerdo con la normatividad aplicable.

II. Asumirá la responsabilidad de diferenciar con toda claridad la actividad de asesoría vinculada a la fiscalización, que es de carácter coyuntural y se le considera como válida toda vez que se reduce al nivel de recomendación, de la asesoría profesional que invade competencias y que no está permitida para el fiscalizador.

III. Se apartará de toda relación privada y pública que implique un riesgo de corrupción, propicie tentaciones que vulneren la integridad o susciten dudas acerca de su objetividad e independencia.

IV. Prescindirá del uso de información pública para propósitos de beneficio privado propios o de terceros, no divulgará información que otorgue ventajas injustas o injustificadas a otras personas u organizaciones o que vayan en perjuicio de particulares.

V. Deberá realizar su actividad fiscalizadora con una orientación eminentemente técnica, manteniendo la neutralidad política y evitando por todos los medios mezclarla con posiciones de tipo político, ideológico, religioso o de cualquier otra índole.

VI. Podrá recibir bienes o servicios en calidad de obsequio, única y exclusivamente en el desempeño de su actividad profesional y como muestra de urbanidad, siempre que se cumplan la totalidad de las siguientes condiciones: se eviten violentar las disposiciones jurídicas existentes; que sea autorizado por su superior jerárquico y se levante un informe al respecto; que se encuentren dentro de los estándares de la cortesía, la hospitalidad o el protocolo; se excluya dinero en efectivo; se conserve la integridad y la imparcialidad del servidor público; y se mantenga intacta la imagen, independencia y autonomía constitucional de la entidad.

Capítulo Décimo De Las infracciones

Artículo 20. Las violaciones al contenido del presente Código de Conducta darán lugar a las medidas sancionatorias que correspondan en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales que resulten aplicables.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente código entrará en vigor el día de su publicación.

Artículo Segundo. Se dejan sin efectos las disposiciones que se apongan al presente acuerdo.

Artículo Tercero. Comuníquese a la Dirección Administrativa para su debido conocimiento y difusión.

Artículo Cuarto. Los mandos superiores de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, están obligados a divulgar y vigilar su cumplimiento, así como también a denunciar su incumplimiento.

Artículo Quinto. Cuando en otros ordenamientos y demás disposiciones, se refiera al Código de Conducta de los Servidores Públicos de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, se tendrá entendido que se refiere a este instrumento.

Artículo Sexto. Remítase para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a fin de darle la debida publicidad oficial.

DADO EN LAS OFICINAS DE LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO, EL DÍA 22 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

ATENTAMENTE

**C.P.C. RAFAEL CASTILLO VANDENPEEREBOOM
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO**

Rúbrica

ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO

LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO, REPRESENTADA POR EL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 31 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 13 FRACCIONES I, VI, IX y XVIII, 14 y 24 FRACCION III DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con el Código de Ética y el Código de Conducta de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro (ESFE), se considera el conflicto de intereses como cualquier tipo de interés o relación que deriva en un acto o conducta que amenaza la integridad de la función fiscalizadora, daña la actuación, transparencia, autonomía constitucional e imagen institucional de la entidad ante la sociedad y pone en entredicho el comportamiento ético y la independencia de los servidores públicos fiscalizadores ante los fiscalizados.

Que la expresión fundamental del conflicto de intereses ocurre cuando el servidor público fiscalizador está expuesto a una relación cuyos actos derivan en pretender sacar provecho personal o en favor de terceros.

Que de manera específica el conflicto de intereses está presente cuando los intereses personales, familiares o de negocios del servidor público fiscalizador afectan el desempeño objetivo, imparcial y honorable de su empleo, cargo o comisión que le fue asignado por la entidad.

Que una manifestación de conflicto de intereses consiste en el hecho de privilegiar los aspectos políticos, ideológicos, religiosos o las preferencias de cualquier otra índole que afectan los aspectos técnicos de la fiscalización.

Que el conflicto de intereses ocurre por igual cuando el manejo de la información pretende generar una ventaja personal ó pública tanto para el que la proporciona como para el que la recibe y afecta la autonomía constitucional y la imagen de la entidad.

Que delimitar una actividad de asesoría en materia de fiscalización es fundamental, respecto a una actividad de asesoría en funciones sustantivas de los fiscalizados, para evitar la existencia del conflicto de intereses.

Que la aceptación de obsequios proveniente de los fiscalizados o de terceras personas que pretendan influir en los resultados de la fiscalización queda reconocido como conflicto de intereses.

Que es conveniente advertir sobre las diferentes manifestaciones de conflicto de intereses y fijar en consecuencia las presentes Directrices para Prevenir el Conflicto de Intereses, que permitan orientar al servidor público fiscalizador, a efecto de que se sujete a los términos del contenido de estas y de las disposiciones legales vigentes.

Que estas directrices son de observancia obligatoria para todos los servidores públicos que colaboran dentro de esta institución sin importar empleo, cargo o comisión de cualquier índole, nivel, función o actividad, además de que asume efectos en terceros relacionados con la ESFE.

Que las directrices hacen las veces de complemento de las leyes, demás normas y códigos estatales y en su caso federales al que el servidor público está obligado a cumplir.

Que las presentes directrices tienen como finalidad regular la actuación del servidor público fiscalizador ante cualquier eventualidad que se presente sobre alguna manifestación de conflicto de intereses.

Por lo expuesto y fundado, el Auditor Superior del Estado de Querétaro expide el presente acuerdo sobre las:

**DIRECTRICES PARA PREVENIR EL CONFLICTO DE INTERESES
DE LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO**

Título Primero
Del Objeto, Alcance y Obligatoriedad

Capítulo Único
Disposiciones Generales

Artículo 1. (Objeto) Estas directrices tienen por objeto prevenir sobre cualquier manifestación de conflicto de intereses a que está expuesto todo servidor público que ejerce la función de la fiscalización en nombre de la entidad, así como tener conocimiento de las implicaciones legales y éticas en caso de contravenir su contenido.

Artículo 2. (Alcance) Las presentes directrices son aplicables a todos los servidores públicos de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, así como al personal externo que se contrate por la misma.

Artículo 3. (Definiciones) Para los efectos de estas directrices, se entenderá por:

Directrices: Directrices para prevenir el conflicto de intereses en la Entidad Superior de Fiscalización del Estado;

ESFE: la Entidad Superior de Fiscalización del Estado;

Profesionales: El personal que se menciona en el artículo 2 de las presentes Directrices;

Artículo 4. (Obligatoriedad) Los profesionales que laboran para la ESFE, deben adoptar y aplicar obligatoriamente las presentes directrices.

Título Segundo
De las Directrices para Prevenir el Conflicto de Intereses

Capítulo Primero
De los Intereses privados

Artículo 5. La entidad, a través de sus autoridades generará los mecanismos de control necesarios para prevenir y en su caso impedir que toda conducta basada en intereses privados por parte de los profesionales o de terceros derive en una manifestación de conflicto de intereses y que por lo tanto atente contra la naturaleza de la función de la entidad, su autonomía constitucional y el desempeño objetivo e imparcial de la función de la fiscalización.

Artículo 6. Es obligación de los profesionales transparentar ante su superior jerárquico, toda información que esclarezca los vínculos familiares, de amistad, parentesco, afinidad o de cualquier otro tipo con funcionarios de las entidades fiscalizadas, a fin de prever lo necesario en la planeación de la actividad fiscalizadora y mantener vigentes los principios de objetividad, imparcialidad e independencia.

Capítulo Segundo
De los Aspectos políticos o de otra índole

Artículo 7. Se formalizarán y aplicarán los procedimientos adecuados para rotar a los profesionales a fin de reducir el riesgo de que se familiaricen con los auditados.

Artículo 8. Las áreas sustantivas de la entidad adoptarán las metodologías, esquemas y filtros de revisión técnica necesarios que limiten e impidan la imposición de preferencias políticas, ideológicas, religiosas o de cualquier otra índole en virtud de que afectan el quehacer técnico institucional de la fiscalización.

Artículo 9. Es obligación de los profesionales desempeñar su actividad fiscalizadora con un carácter eminentemente técnico, manteniendo todo sentido de neutralidad política y evitando mezclarla con posturas políticas, ideológicas, religiosas o de cualquier otra índole, toda vez que afectan el quehacer técnico, la autonomía constitucional y la imagen institucional de la entidad.

Capítulo Tercero
De las Ventajas de la información

Artículo 10. Es responsabilidad de las autoridades de la entidad y de los profesionales apegarse estrictamente a las disposiciones legales existentes sobre el flujo de la información y el manejo de la reserva correspondiente. A nivel operativo conforme a las bases o normas para efectos de guarda, custodia o destrucción de documentos, se protegerá con todo rigor

la información recibida y generada como resultado de la actividad sustantiva de la fiscalización y se pondrán en práctica los filtros, mecanismos, procedimientos e instrumentos que impidan darle el uso orientado a obtener ventaja personal e inclusive pública.

Capítulo Cuarto De la Asesoría y toma de decisiones

Artículo 11. El profesional estará obligado a mantener una línea de separación muy clara respecto del personal de la institución auditada, por lo que más allá de su labor de fiscalización sólo podrá realizar recomendaciones o asesoramientos de auditoría, previamente con el pleno conocimiento de su superior jerárquico, lo que significa que estará impedido para brindarle auditoría profesionalizada.

Artículo 12. Es obligación del profesional que durante su actuación, en apego al Código de Ética y al Código de Conducta, de manera permanente, se deslinda de las decisiones que corresponde tomar a la dirección de la entidad fiscalizada.

Capítulo Quinto De los Obsequios

Artículo 13. En congruencia con el Código de Conducta, en un contexto de urbanidad, el profesional única y exclusivamente podrá recibir bienes o servicios en calidad de obsequio, en el desempeño de su actividad profesional, siempre que se cumpla con la totalidad de las siguientes condiciones: se eviten violentar las disposiciones jurídicas existentes; que sea autorizado por su superior jerárquico y se levante un informe al respecto; que se encuentren dentro de los estándares de la cortesía, la hospitalidad o el protocolo; se excluya dinero en efectivo; se conserve la integridad y la imparcialidad del servidor público; y se mantenga intacta la imagen, independencia y autonomía constitucional de la entidad.

Capítulo Sexto De las Infracciones

Artículo 14. Las violaciones al contenido de las presentes directrices darán lugar a las medidas sancionatorias que correspondan en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales que resulten aplicables.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente acuerdo entrará en vigor el día de su publicación.

Artículo Segundo. Se dejan sin efectos las disposiciones que se apongan al presente acuerdo.

Artículo Tercero. Comuníquese a la Dirección Administrativa para su debido conocimiento y difusión.

Artículo Cuarto. Los mandos superiores de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, están obligados a divulgar y vigilar su cumplimiento, así como también a denunciar su incumplimiento.

Artículo Quinto. Remítase para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a fin de darle la debida publicidad oficial.

DADO EN LAS OFICINAS DE LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO, EL DÍA 22 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

ATENTAMENTE

**C.P.C. RAFAEL CASTILLO VANDENPEEREBOOM
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 (veintinueve) de agosto de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación por modificación del número de etapas y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado “La Vida”, ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho “El Romeral”, ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m², e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación por modificación del número de etapas y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado “La Vida”, ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho “El Romeral”, ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m², e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999**, expediente administrativo radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/051/2014**, y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
2. Que el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios**, de conformidad con los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40 y 41 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Que el día **12 de mayo de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Ing. Carlos Alberto Cerda Ayala, Apoderado Legal de **“Desarrollos y Construcciones del Centro”**, S.A. de C.V., para obtener la **Relotificación del Fraccionamiento La Vida y Licencia de ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado “La Vida”**.
4. Que para el estudio del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/0486/2014**, de fecha **13 de mayo de 2014**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la **Opinión Técnica** correspondiente.
5. En respuesta a lo anterior la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través del oficio **SDUOP/DDU/DACU/1920/2014**, de fecha 7 de agosto de 2014, emite la Opinión Técnica **DDU/DACU/OT/080/2014**, de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

| | |
|-----------------------------|--|
| UBICACIÓN: | Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho “El Romeral”, ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000. |
| EJIDO: | Los Ángeles |
| CLAVE CATASTRAL: | 06 01 016 02 999 999 |
| SUPERFICIE M ² : | 407,258.282 m ² |

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:**ANTECEDENTES:**

- 5.1. Mediante escrito de fecha **4 de Junio de 2014**, el Ing. Carlos Alberto Cerda Ayala en su carácter de Apoderado Legal de la empresa "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Autorización de Relotificación por modificación del número de etapas y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado "La Vida"**, Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.2. Mediante **Instrumento No. 7,501** de fecha **10 de Diciembre de 2001**, pasada ante la fe del Lic. Gerardo Ávila Díaz de León, Notario Titular de la Notaría Pública No. 23 de la Ciudad de Aguascalientes, Ags., se hizo constar la **Constitución de la Sociedad Mercantil** denominada "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, Ags., bajo el Folio No. 36 de fecha 10 de Agosto de 2001.
- 5.3. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **09 de Noviembre de 2007**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, aprobó el Acuerdo relativo al **Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Temporal a Zona Urbana** con fines de Desarrollo Residencial Campestre, con densidad de población de 16 hab/ha, para el predio denominado "Fracción del Rancho El Romeral", ubicado en el Km. 11 de la Carretera Libre a Celaya, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 52-65-66.00 Has.
- 5.4. Mediante la **Escritura Pública No. 14,400** de fecha **31 de Agosto de 2010**, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaría Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta Demarcación, compareció la Señora **Blanca Fernández Fernández** en su carácter de Única y Universal Heredera y Albacea del Señor Faro González Juaristi; con la finalidad de realizar la **protocolización parcial de inventario y formalizar la aplicación parcial de bienes**, del cual se reconoce entre otros el inmueble identificado como la Fracción del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45, Kilometro 11 +000, en la Comunidad de los Ángeles, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 52-65-66 Ha., con Clave Catastral 06 01 016 02 999 999.
- 5.5. Mediante Oficio No. **DDU/DPDU/1138/2011**, expediente SP-154/11 de fecha **16 de Diciembre de 2011**, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, autorizó la **Subdivisión de Predios**, respecto del inmueble identificado como la Fracción del Rancho El

Romeral, ubicado en Carretera Federal 45 Km. 11+000, perteneciente a la Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con Clave Catastral 06 01 016 02 999 999, y superficie total de 526,566.00 m², misma que se dividió en 2 Fracciones; Fracción Primera de 120,000.021 m² y **Fracción Segunda de 406,565.979 m²**.

- 5.6. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 de Enero de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al **Incremento de Densidad de 16 Habitantes por Hectárea a 300 Habitantes por Hectárea**, para la Fracción del predio conocido como Rancho El Romeral, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 526,566.00 m².
- 5.7. Mediante **Escritura Pública No. 15,326** de fecha **27 de Febrero de 2012**, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaria Pública No. 18 de esta Demarcación Notarial, comparece la Sra. Blanca Fernández Fernández a Protocolizar una Licencia que Autoriza la Subdivisión de un predio y su plano resultante, respecto del inmueble de su propiedad que se describe en el apartado correspondiente; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro., bajo los Folios Inmobiliarios 00428203/001 y 00428204/0001, ambos de fecha 11 de Junio de 2012.
- 5.8. Mediante **Escritura Pública No. 15,327** de fecha **27 de Febrero de 2012**, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaria Publica No. 18 de esta Demarcación Notarial, compareció la Sra. Blanca Fernández Fernández, como parte vendedora y la sociedad mercantil denominada "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., representada en este acto por su Administrador Único el Señor Fernando Camarena Avala, como parte compradora, quienes manifiestan que comparecen a formalizar el contrato de compraventa ad corpus y con reserva de dominio, respecto del predio identificado como Fracción 2 resultante de la división de una Fracción del Rancho "El Romeral", ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000 en la Comunidad de los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 406,565.979 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00428204/0002 de fecha 11 de Junio de 2012.
- 5.9. La **Comisión Federal de Electricidad**, mediante Oficio No. P0299/2012 de fecha **20 de Marzo de 2012**, informó a la empresa "DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL CENTRO", S.A. de C.V., que existe **la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica** para el lote que se pretende fraccionar localizado en el predio del Romeral de la Carretera Libre a Celaya Gto, del Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.10. Mediante **Escritura Pública No. 1,206** de fecha **18 de Junio de 2012**, pasada ante la fe del Lic. Humberto Ortega Jiménez, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 56 de la Ciudad de Aguascalientes, Ags., se hizo constar que el Sr. Luis Fernando Camarena Ávila en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominado "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., otorgó **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN NO DELEGABLE** a favor del Señor Carlos Alberto Cerda Ayala; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la localidad.
- 5.11. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **27 de Septiembre de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la **causahabencia** a favor de "DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL CENTRO", S.A. de C.V., respeto de la Fracción 2 del inmueble ubicado en Carretera Federal numero 45, Kilometro 11+000 denominado El Romeral, Corregidora, Qro., con una superficie de 406,565.979 m².
- 5.12. Mediante Oficio No. **SG/DMPC/062/2012** de fecha **21 de Noviembre de 2012**, la Dirección de Protección Civil adscrita a la Secretaría de Gobierno de este Municipio de Corregidora, Qro., emitió el **análisis de riesgo y opinión de Grado de Riesgo ACEPTABLE**, dadas las condiciones y características del terreno.
- 5.13. Mediante Oficio No. **SEDESU/SSMA/0456/2012**, de fecha **17 de Diciembre de 2012**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la **Autorización en Materia de Impacto Ambiental la urbanización de 6 macrolotes con uso de suelo habitacional y 3 lotes comerciales** correspondientes al desarrollo habitacional al que denominan "El Romeral", con superficie total de 406,565.979 m², ubicado en la Fracción 2 DOS resultante de la división de una Fracción del Rancho "EL Romeral", Carretera Federal No. 45, Kilometro 11+000, Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.14. Con fecha del **04 de Marzo de 2013**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT 2012289 para el predio urbano ubicado en Carretera Federal No. 45 Librea Celaya Km 11+000, Comunidad de los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 02 999 999, en el cual se desprende la **superficie de 407,258.282 m²**.

- 5.15. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/1107/2013** expediente USM-311/12 de fecha **24 de Abril de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó el **Dictamen de Uso de Suelo**, factible para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 2,439 VIVIENDAS en el predio identificado como la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una fracción del rancho "El Romeral", ubicado en Carretera Federal 45 km 11+000, Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 406,565.98 m², e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999.
- 5.16. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1169/2013** de fecha **25 de Abril de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al Desarrollo Habitacional para un máximo de 2,439 viviendas, y que pretende desarrollar en el Predio identificado como la Fracción 2 de la subdivisión de una Fracción del rancho "El Romeral", ubicado en Carretera Federal 45 km 11+000, Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 407,258.282 m² e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999.
- 5.17. Mediante Oficio No. **SSPYTM/134/2013**, de fecha **22 de Julio de 2013**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora, Qro. emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un desarrollo habitacional consistente en un máximo de 2,439 viviendas, ubicado en la Fracción Dos [sic], resultante de la Subdivisión de una Fracción del Rancho el "Romeral" y Clave Catastral 060101602999999, resolviendo Factible la aprobación del mismo, quedando pendiente de ingreso a ésta Secretaria los planos autorizados y sellados por dicha dependencia.
- 5.18. Mediante Oficio No. **VE/2031/2013**, de fecha **15 de Agosto de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de **50 viviendas**, en un desarrollo habitacional que denominan "El Romeral", en la Fracción 2 del Rancho El Romeral ubicado en la Carretera Federal 45 Km. 11+000 en la Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
- Asimismo el promovente presenta copia de los proyectos registrados por la Comisión en comento bajo el número 13-041 con fecha del 19 de Abril de 2013, respecto de las **Redes de Descarga Pluvial, Drenaje Sanitario y Agua Potable** para el desarrollo que denominan "Unidad Condominal Residencial El Romeral", ubicado en la Fracción del Rancho El Romeral, Carretera Federal 45 km 11+000, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.19. Mediante Oficio No. **SAY/DAC/1137/2013** de fecha **15 de Agosto de 2013**, la Secretaría del Ayuntamiento emitió la **validación de la Jurisdicción Voluntaria**, que realizó el promovente conjuntamente con la Mesa Directiva del Ejido Los Ángeles, en la cual se determinó la donación de la Servidumbre de Paso con una superficie de 1,593.0316 m², para que una vez desincorporada esta superficie, posteriormente ya equipada de infraestructura (Alumbrado Público, Drenaje, Alcantarillado, Línea de Conducción de Agua, Concreto Hidráulico, así como la instalación de una cuneta cubierta con Rejilla Metálica para dar continuidad con [sic.] al escurrimiento de agua) por parte del desarrollador, pueda ser entregada como vialidad a este Municipio de Corregidora, Qro., para tal efecto deberá presentar a la brevedad la resolución o constancia legal y jurídica que emita el Tribunal Unitario Agrario, que no deje en estado de indefensión a este Municipio.
- 5.20. El promovente presenta la Aprobación de Proyecto No. **45585/2013** de fecha **30 de Agosto de 2013**, donde la Comisión Federal de Electricidad autoriza el proyecto de la **Red de Distribución Eléctrica Subterránea de Media y Baja Tensión y Red de Alumbrado Público** para un desarrollo habitacional denominado "Fraccionamiento La Vida".
- 5.21. Mediante **Expediente No. 634/2013** de fecha **09 de Septiembre de 2013**, el Tribunal Unitario Agrario emitió el Acta de Audiencia con Convenio Elevado a la Categoría de Sentencia del Convenio que celebran los integrantes del Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro.; el Apoderado Legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., Lic. Jesús Estrella Gutiérrez, con la participación del Apoderado Legal de la Persona Moral "Desarrollos y Construcciones del Centro" S.A. de C.V.
- 5.22. Mediante permiso de fecha **28 de Septiembre de 2012**, conforme al proyecto número **QUE-AC-212** según oficio No. **C.SCT.721.411.278/12**, de fecha **19 de Septiembre de 2012**, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes representada por el entonces Director General del Centro de SCT Querétaro Ing. Luis Vázquez Zepeda, otorga el permiso de construcción de un **Acceso** a propiedad Privada, dentro del Derecho de Vía a la altura del kilómetro 15+960 Cpo. "B" de la Carretera Libramiento Sur Poniente, tramo Entronque Huimilpan-Entronque Santa Rosa Jáuregui.
- 5.23. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **22 de Octubre de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de Tipo Habitacional denominado "La Vida" en su Etapa 1**, ubicado en la

Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho “El Romeral”, Carretera Federal número 45, Km 11+000, Corregidora, Qro., con una superficie de 407,258.282 m².

- 5.24. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo Tercero, por cuanto ve a los Considerandos 5.2 inciso d), e) y f) del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de Octubre de 2013, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de pago **No. G-8510** de fecha **31 de Octubre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, por la cantidad de **\$127,572.00** (Ciento veintisiete mil quinientos setenta y dos pesos 00/100 M.N.), amparando el pago de los **Derechos de Supervisión** de las obras de urbanización.
 - Recibo de pago **No. G-8510** de fecha **31 de Octubre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, por la cantidad de **\$219,624.00** (Doscientos diecinueve mil seiscientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.), amparando el pago de los **Derechos por Licencia de Fraccionar**, de conformidad a lo establecido en el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014.
 - Recibo de pago **No. G-8509** de fecha **31 de Octubre de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, por la cantidad de **\$77,983.00** (Setenta y siete mil novecientos ochenta y tres pesos 00/100 M.N.), amparando el pago de los **Derechos por Avance de Obra**, de conformidad a lo establecido en el Artículo 23, Fracción VI, Inciso 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014.
- 5.25. Para dar cumplimiento al Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente al día de hoy presenta la **Póliza de Fianza** emitida por la afianzadora “ACE Fianzas Monterrey”, S.A., con No. de Fianza 1498373 por un importe de \$4'179,587.67 (Cuatro millones ciento setenta y nueve mil quinientos ochenta y siete pesos 67/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio **No. SDUOP/DDU/DACU/3366/2013** de fecha 26 de Noviembre de 2013.
- 5.26. Mediante **Escritura Pública No. 61,167** de fecha **04 de Diciembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de la Sesión Ordinaria de fecha 22 de Octubre de 2013, del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en la que aprobó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de Tipo Habitacional denominado “La Vida”, en su Etapa Uno [sic], ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho “El Romeral”, Carretera Federal 45 Km. 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m², a solicitud de la persona moral denominada “Desarrollos y Construcciones del Centro” S.A. de C.V., representada por su Apoderado Legal el Ingeniero Carlos Alberto Cerda Ayala.
- 5.27. Mediante **Escritura Pública No. 61,166** de fecha **04 de Diciembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral y Plano Certificado por la Dirección de Catastro Estatal, a solicitud de la persona moral denominada “Desarrollos y Construcciones del Centro”, S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderado Legal el Ingeniero Carlos Alberto Cerda Ayala, respecto del predio identificado como Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho “El Romeral”, ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000 en la Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 407,258.282 m²; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 5.28. Mediante **Escritura Pública No. 61,169** de fecha **04 de Diciembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, hace constar la **Transmisión de la Propiedad a Título Gratuito**, que otorga la persona moral denominada “Desarrollos y Construcciones del Centro”, S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderado Legal el Ingeniero Carlos Alberto Cerda Ayala, a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, representado por el Licenciado Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro, el señor José Porfirio Campos Mendoza, Síndico Municipal del Municipio de Corregidora, Querétaro y el Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, con objeto de dar cumplimiento al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 22 de Octubre de 2013 respecto del predio identificado como Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho “El Romeral”, ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000 en la Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 407,258.282 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro., bajo los Folios Inmobiliarios 00478171/0002, 00478770/0001, 00478772/0001, 00478773/0001, 00478774/0001, 00478775/0001 y 00478776/00014, todos de fecha 22 de Enero de 2014.

- 5.29. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/3619/2013** expediente USM-311/12 de fecha **20 de Diciembre de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó la Ratificación del **Dictamen de Uso de Suelo**, factible para ubicar un Desarrollo Habitacional consistente en un máximo de 2,439 viviendas y un Anuncio Espectacular en el predio identificado como la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una fracción del rancho "El Romeral", ubicado en Carretera Federal 45 km 11+000, Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 407,258.282 m², e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999.
- 5.30. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **07 de Febrero de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la **Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 1 y Asignación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Medio denominado "La Vida"**, ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", Carretera Federal número 45, Km 11+000, Corregidora, Qro., con una superficie de 407,258.282 m².
- 5.31. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo Tercero, por cuanto ve al Considerando 9 en su punto 3 del Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de Febrero de 2014, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de pago No. **G-77711** de fecha **20 de Febrero de 2014**, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de **\$31,388.00** (Treinta y un mil trescientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.), amparando el pago por Impuesto por **Superficie Vendible Comercial**.
 - Recibo de pago No. **G-77712** de fecha **20 de Febrero de 2014**, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de **\$14,731.00** (Catorce mil setecientos treinta y un pesos 00/100 M.N.), amparando el pago de los derechos de **Nomenclatura**.
 - Recibo de pago No. **G-77781** de fecha **21 de Febrero de 2014**, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de **\$385,307.00** (Trescientos ochenta y cinco mil trescientos siete pesos 00/100 M.N.), amparando el pago por Impuesto por **Superficie Vendible Habitacional**.
- 5.32. Mediante **Escritura Pública No. 61,923** de fecha **06 de Marzo de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, hace constar la **Protocolización del Acuerdo de Cabildo** de la Sesión Ordinaria de fecha 07 de Febrero de 2014, del H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, relativo a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 1 y Asignación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "LA VIDA", ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000 en la Comunidad de los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., a solicitud de la persona moral denominada "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., representada en este acto por el Sr. Carlos Alberto Cerda Ayala, con el consentimiento de la persona moral denominada "Banco Santander (México)", S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, representada en este acto por sus apoderados legales, los Lic. José Antonio Guerrero Cruz y Héctor Enrique Barbosa Arana; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro., bajo diversos Folios Inmobiliarios, todos de fecha 08 de Mayo de 2014.
- 5.33. Mediante oficio número **VE/0404/2014**, de fecha **07 de Marzo de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de **290 viviendas**, del desarrollo denominado Fraccionamiento Residencial la Vida ubicado en el predio Fracción 2 del Rancho el Romeral ubicado en la Carretera Federal 45 Km. 11+000 en la Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.34. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1814/2014** de fecha **23 de Julio de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó la **Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional que denomina "**LA VIDA**", ubicado en el Predio identificado como la Fracción 2 de la subdivisión de una Fracción del rancho "El Romeral", ubicado en Carretera Federal 45 km 11+000, Comunidad de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 407,258.282 m² e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999, **debido al cambio en el límite de las Etapas 1 y 2, así como a la disminución de las mismas sin modificar la superficie total del Fraccionamiento ni la traza urbana autorizada**.
- 5.35. Las superficies que componen al fraccionamiento en sus diferentes etapas se desglosan de la siguiente manera:

| RESUMEN GENERAL POR ETAPAS RELOTIFICACIÓN | | | | | | | | | |
|---|--------------------|---------------|------------------|-------------------|----------------|----------------------------------|-----------|-------------------|--------------------|
| ETAPA | HABITACIONAL | No. VIVIENDAS | COMERCIAL | DONACIÓN | | EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA CEA | No. LOTES | VIALIDADES | SUPERFICIE (M2) |
| | | | | EQUIPAMIENTO | ÁREA VERDE | | | | |
| 1 | 46,477.960 | 234 | 745.246 | 14,033.933 | 214.654 | - | 4 | 11,213.587 | 72,685.380 |
| 2 | 116,368.620 | 665 | 3,343.170 | - | - | - | 7 | 4,866.840 | 124,578.630 |
| 3 | 65,822.036 | 332 | 570.090 | 13,593.463 | 756.672 | - | 5 | 14,361.885 | 95,104.146 |
| 4 | 87,822.597 | 499 | - | 13,016.380 | - | 3,092.629 | 6 | 10,938.520 | 114,870.126 |
| TOTAL | 316,491.213 | 1,730 | 4,658.506 | 40,643.776 | 971.326 | 3,092.629 | 22 | 41,380.832 | 407,238.282 |

6. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

6.1. “Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 160, 161, 162, 163, 164, 192, 193, 194, 195 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Secretaría PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización de Relotificación por modificación del número de etapas y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado “La Vida”, ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho “El Romeral”, ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m², e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999.”

7. En este tenor, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., señala que en caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

OBLIGACIONES Y CONDICIONANTES

7.1. De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la ejecución de las obras de urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asimismo dichas obras deberán de realizarse de conformidad con el plano autorizado, cumpliendo con las características, especificaciones y recomendaciones generales del **Estudio de Mecánica de Suelos** presentado ante la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas y avalado por el Perito en **M. en A. Ricardo Magdaleno Rodríguez** en su carácter de Director General de la empresa Supervisor Integral de Obra Civil, S.A. de C.V.

7.2. Las obras de red hidráulica, alcantarillado y drenaje pluvial deberán de realizarse de conformidad con lo señalado en los proyectos registrados con el folio 13-041, expediente VC-002-12-D de fecha 19 de Abril de 2013, así como a la ratificación de factibilidad de servicio con Oficio No. VE/0404/2014 de fecha 07 de Marzo de 2014, para la construcción de 290 viviendas autorizados por la **Comisión Estatal de Aguas**.

7.3. Para dar cumplimiento al Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de **supervisión** de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

| | |
|--|-------------------------|
| Presupuesto de Urbanización | \$ 4'789,683.64 |
| 1.88% por derechos de supervisión | <u> x1.88%</u> |
| Total | \$ 90,046.05 |

(Noventa mil cuarenta y seis pesos 05/100 M.N.)

- 7.4. Con relación a los derechos por **Licencia para Fraccionar**, y de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derecho para Licencia para Fraccionar

Superficie Vendible Habitacional

121,235.46 m² x 0.05 VSMVZ \$ 386,559.26

Total **\$ 386,559.26**

(Trescientos ochenta y seis mil quinientos cincuenta y nueve pesos 26/100 M.N.)

Derecho para Licencia para Fraccionar

Superficie Vendible Comercial

3,343.17 m² x 0.20 VSMVZ \$ 42,638.79

Total **\$ 42,638.79**

(Cuarenta y dos mil seiscientos treinta y ocho pesos 79/100 M.N.)

- 7.5. **Para estar en posibilidad de solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LOTES de la etapa que nos ocupa, el desarrollador deberá de dar cabal cumplimiento a lo siguiente:**

1. Dar cumplimiento al Resolutivo Segundo en su considerando 5.2 incisos c) del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **22 de Octubre de 2013**, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "La Vida", en su Etapa Uno [sic], ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", Carretera Federal 45 Km 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m², Municipio de Corregidora, Qro.
2. Dar cumplimiento al Resolutivo Segundo en su considerando 5.3 incisos e), h), i), j) y m) del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **22 de Octubre de 2013**, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "La Vida", en su Etapa Uno [sic], ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho "El Romeral", Carretera Federal 45 Km 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m², Municipio de Corregidora, Qro., como a continuación se indica:
 - a. Deberá presentar la **Constancia de Alineamiento**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
 - b. Presentar copia del **Estudio Hidrológico** avalado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), debiendo de cumplir con las condicionantes en él contenidas y en el cual se determinen las medidas de mitigación con la finalidad de garantizar el adecuado control de los escurrimientos que se generen.
 - c. De conformidad a los Artículos 156, 157, 158, 159 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el desarrollador deberá presentar el certificado de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la modificación de las Áreas de Donación correspondientes al Fraccionamiento en estudio.

- d. Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.
 - e. Dar cumplimiento al Resolutivo Segundo incisos i) y k) del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Enero de 2012, relativo al Incremento de Densidad de 16 Habitantes por Hectárea a 300 Habitantes por Hectárea, para la Fracción del predio conocido como Rancho El Romeral, Municipio de Corregidora, Qro.
3. Exhibir la ratificación de factibilidad de los servicios de red hidráulica, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial que amparen el total de las viviendas de la etapa en cuestión que emita la **Comisión Estatal de Aguas**.
 4. Presentar el proyecto o solución vial y el resolutivo del Estudio de Impacto Vial, avalados por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), en donde se establezca el alineamiento carretero, el cual indicara los carriles de aceleración y desaceleración, señalización y demás elementos que se indiquen y se consideren necesarios para el desarrollo óptimo de la zona.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a “Desarrollos y Construcciones del Centro”, S.A. de C.V., la **Relotificación** por modificación del número de etapas para el Fraccionamiento de tipo Habitacional denominado “La Vida”, ubicado en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de una Fracción del Rancho “El Romeral”, ubicado en la Carretera Federal 45 km 11+000, con una superficie total de 407,258.282 m², e identificado con la Clave Catastral 06 01 016 02 999 999, de conformidad con la tabla que se describe dentro del considerando 5.35 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Se autoriza a “Desarrollos y Construcciones del Centro”, S.A. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2** para el Fraccionamiento mencionado en el Resolutivo anterior.

TERCERO.- “Desarrollos y Construcciones del Centro”, S.A. de C.V., deberá **dar cumplimiento** a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que han quedado establecidas dentro del **Considerando Séptimo** de la presente resolución.

CUARTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el propietario del fraccionamiento **será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento**, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

QUINTO.- El presente Acuerdo **no autoriza la realización de obras de construcción alguna dentro de los lotes**, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, informando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO.- El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas a cargo del solicitante será causal de revocación del presente Acuerdo, la cual deberá ser sometido a la consideración del Ayuntamiento para su análisis y resolución.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del promovente.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a cargo del promotor, para lo cual se le concede un plazo no mayor de **treinta días hábiles** contados a partir de la autorización del presente **para dar inicio a dicho trámite**. En este mismo sentido, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para lo cual se le concede un plazo de **seis meses** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

CUARTO.- Si por razones ajenas al propio promotor no ha podido concluir la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro del presente Acuerdo, se autoriza al Secretario del Ayuntamiento para que previa solicitud otorgue una prórroga para el cumplimiento de lo aquí ordenado hasta por un plazo de seis meses más.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y al promotor o a su autorizado. ...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 29 DE AGOSTO DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 05 (CINCO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
“ACCIÓN DE TODOS”**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Agosto de dos mil catorce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200Hab/ha y Servicios denominado "Mallorca Residence", ubicado en un predio identificado como resultante de la fusión de dos fracciones del predio rustico denominado el durazno, mismos que forman parte de la antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la carretera a Huimilpan Km. 8 desviación a Los Cues Km. 0.5 perteneciente a este Municipio de El marqués Qro., con superficie de 349,034.038m2., el cual señala:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCION III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 13/2013 suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Encargado del despacho de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. Luis Arturo López Martínez, Representante Legal de Constructora María Teresa, S.A. de C.V., consistente en la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes todo ello de la Etapa 1, del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 hab./Ha. y servicios denominado "Mallorca Residence", a ubicarse en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km.8, desviación a los Cues Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 349,034.038 m2., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"...DIAGNOSTICO:

1. *Mediante oficio No. SAY/1207/2014, de fecha 18 de julio del 2014, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Ing. Luis Arturo López Martínez, Representante Legal de Constructora María Teresa, S.A. de C.V., referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes todo ello de la Etapa 1, del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 hab./Ha. y servicios denominado "Mallorca Residence", a ubicarse en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km.8, desviación a los Cues Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 349,034.038 m2.*

2. *Mediante escrito de fecha 17 de julio del 2014, el Ing. Luis Arturo López Martínez, Representante Legal de Constructora María Teresa, S.A. de C.V., solicitó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes todo ello de la Etapa 1, del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 hab./Ha. y servicios denominado "Mallorca Residence" a ubicarse en un predio identificado como resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km.8, desviación a los Cues Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 349,034.038 m2., para lo cual anexa la presente documentación:*
 - A. *Copia simple de la escritura pública No. 285, de fecha 17 de enero de 1992, mediante la cual se protocoliza la constitución de una Sociedad Mercantil denominada "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PERINORTE DOS, S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público del Comercio mediante folio mercantil No. 157143.*
 - B. *Copia simple de la escritura pública No. 63,527, de fecha 22 de agosto del 2001, mediante la cual se protocoliza el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad "Constructora e Inmobiliaria Perinorte, S.A. de C.V.", mediante la cual se resolvió el cambio de denominación social de dicha empresa a "CONSTRUCTORA MARÍA TERESA, S.A. DE C.V.", inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante folio mercantil 1066.*
 - C. *Copia simple de la escritura pública No. 64,591, de fecha 22 de julio del 2011, mediante la cual la sociedad Constructora María Teresa, S.A. de C.V. otorga poder general para pleitos, cobranzas, actos de administración y actos de administración en materia laboral a favor del Sr. Luis Arturo López Martínez, inscrito ante el Registro Estatal de Poderes Notariales del Estado de San Luis Potosí, mediante folio No. 10307.*
 - D. *Copia simple de la identificación oficial con fotografía del Ing. Luis Arturo López Martínez.*
 - E. *Copia simple de la escritura pública No. 48,092, de fecha 01 de marzo del 2013, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado entre la sociedad mercantil denominada Constructora María Teresa, S.A. de C.V. como la parte compradora y la señora Susana Fernández Fernández como la parte vendedora del predio identificado como resultante de la fusión de las fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, en Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con superficie de 34-90-34.038 Ha., misma que establece que el pago total de la operación se llevará a cabo de conformidad al Acuerdo de Voluntades que las partes firmaron por separado a dicha escritura en la misma fecha, y dentro del cual se establecen las condiciones, formas de pago y penas convencionales, así como lo relacionado a la liberación de la reserva de dominio de dicho inmueble.*
 - F. *Copia simple del convenio No. SFT/DI/C/TD/001/2013, celebrado entre la persona moral denominada "Constructora María Teresa, S.A. de C.V." y el Municipio de El Marques, Qro., mediante el cual se estableció el pago en parcialidades del impuesto sobre traslado de dominio y el impuesto para la educación y obras públicas municipales, así como la comprobación de la liquidación de dichas parcialidades acreditado con la presentación de las copias simples de los recibos con No. Folios 421201, de fecha 21 de mayo del 2013; 424593, de fecha 21 junio del 2013; 428289 de fecha 19 de julio del 2013; 433322 de fecha 22 de agosto del 2013; 441161, de fecha 27 septiembre del 2013; 438966, de fecha 22 de octubre del 2013; 445999, de fecha 26 de noviembre del 2013 y 470296, de fecha 23 de enero del 2014.*
 - G. *Copia certificada del Acuerdo de Voluntades de fecha 01 de marzo del 2013, que celebró la C. Susana Fernández Fernández como enajenante y la Constructora María Teresa S.A. de C.V. como la parte adquiriente para acordar la forma de pago y liberación parcial de la Reserva de Dominio del terreno donde se construirá el fraccionamiento en ese entonces identificado como "Real de Mallorca".*

- H. *Copia certificada de la modificación realizada a la Clausula Segunda del Acuerdo de Voluntades descrito en el inciso anterior en fecha 07 de agosto del 2013, dentro de la cual se describió de manera más clara las etapas de pago, fechas y las superficies correspondientes a cada pago.*
- I. *Copia certificada de la modificación realizada en fecha 30 de julio del 2014, a la Declaración Tercera y Clausula Segunda del Acuerdo de Voluntades modificado el día 07 de agosto del 2013, dentro del cual quedaron claramente establecidas las superficies de las etapas en las que se conforma el fraccionamiento que se pretende desarrollar de acuerdo al último proyecto de lotificación autorizado por esta Dirección, mediante oficio No. DDU/DPUP/1131/2014, de fecha 14 de mayo del 2014, a efecto de ser congruentes con la liberación de la Reserva de Dominio correspondiente, que en este caso sería únicamente por la superficie 65,375.679 m2. de la Etapa 1.*
- J. *Copia certificada del documento de fecha 30 de julio del 2014, mediante el cual la Sra. Susana Fernández Fernández reconoce el primer pago parcial realizado en fecha 01 de marzo del 2013 y libera la totalidad de la reserva de dominio a favor de la empresa "Constructora María Teresa S.A. de C.V." sobre la superficie de 65,375.679 m2. correspondientes al primer pago y que corresponden a la Etapa 1, del proyecto de lotificación autorizado mediante oficio DDU/DPUP/1131/2014, de fecha 14 de mayo del 2014.*
- K. *Copia Certificada la escritura pública No. 48,093, de fecha 01 de marzo del 2013, mediante la cual la Sra. Susana Fernández Fernández otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del Ing. Luis Arturo López Martínez, pero limitado a los tramites y gestiones necesarios en las dependencias o autoridades correspondientes, sean Locales, Estatales, Federales y de cualquier índole jurídica, de manera enunciativa más no limitativa para lotificar, obtener licencias, números oficiales, alineamientos, factibilidades de servicio, etc., respecto del inmueble resultante de la fusión de las fracciones del predio rústico denominado el "Durazno", mismo que formó parte de la antigua Hacienda de "Miranda", en Santiago de Querétaro, Qro., con superficie de 34-90-34.038 Ha.*
- L. *Copia Certificada la escritura pública No. 48,094, de fecha 01 de marzo del 2013, mediante la cual la Sra. Susana Fernández Fernández otorga poder especial con carácter de irrevocable, a favor de la sociedad mercantil denominada "Constructora María Teresa, S.A. de C.V., a efecto de que dicha empresa pueda cancelar la reserva de dominio a su favor que pesa sobre el inmueble resultante de la fusión de las fracciones del predio rústico denominado el "Durazno", mismo que formó parte de la antigua Hacienda de "Miranda", en Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, derivado de la compraventa de dicho inmueble, pudiendo comparecer para dicha cancelación con la sola exhibición ante la Lic. Estela Gallegos Barredo, Titular de la Notaría Pública No. 31, de los comprobantes de pago hechos mediante depósito bancario a la cuenta previamente establecida.*

Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

- 1. Que mediante oficio No. SEDESU/SSMA/606/2004, de fecha 2 de septiembre del 2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió su Autorización en Materia de Impacto Ambiental para la ubicación de un Fraccionamiento Residencial Campestre Ecológico, integrado por 300 lotes denominado "Aldea Conejos", que se pretende desarrollar en un predio con superficie de 35-44-00 Ha. ubicado en la antigua hacienda El Durazno, El Rosario, municipio de El Marques, Qro., misma que cubre por el momento los 106 lotes habitacionales y 3 lotes de comercio y servicios contenidos dentro de la Etapa 1.*
- 2. Que mediante oficio No. DDU/DPUP/659/2006, de fecha 11 de agosto del 2006, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó el Dictamen de Uso de Suelo para un predio resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismos que forman parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km. 8, desviación a los Cues Km. 0.5, pertenecientes a este municipio de El Marques, Qro., las cuales conformaron una sola unidad topografica con superficie en ese entonces de 357,081.884 m2.; dentro del cual se pretendía ubicar un Fraccionamiento Residencial Campestre con una Densidad de Población de 50 hab./Ha. (H05).*

3. *Que mediante oficio No. DDU/DPUP/678/2006, de fecha 21 de agosto del 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento Habitacional Campestre denominado "Hacienda Real de Mallorca", que se ubica en el predio resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismos que forman parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km. 8, desviación a los Cues Km. 0.5, pertenecientes a este municipio de El Marques, Qro., las cuales conformaron una sola unidad topografica con superficie en ese entonces de 357,081.884 m2.*
4. *Que en fecha 21 de febrero del 2007, bajo folio DT 2006 038, la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, autorizó el Deslinde Catastral, para un predio con superficie total de 349,034.038 m2., propiedad en su momento de la C. Susana Fernández Fernández, ubicado en la Antigua Ex Hacienda El Durazno, El Rosario, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que no se tiene conocimiento haya sido protocolizado e inscrito ante el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio.*
5. *Que en sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de julio del 2008, se aprobó el Cambio de Densidad de Población de 50 hab./Ha. a 200 hab./Ha. con Servicios (H2S), para un predio en ese entonces propiedad de la C. Susana Fernández Fernández, resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismos que forman parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Humilpan Km. 8 desviación a Los Cues Km. 0.5, pertenecientes a éste municipio de El Marqués Qro., las cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie de 34-90-34.038 Has. dentro del cual se pretende ubicar un fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, así como se autorizó el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie total del predio antes descrito, sobre el cual en su momento se ubicaría el fraccionamiento de referencia, por concepto de Área de Donación. Dicho Acuerdo cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal en fechas 06 y 20 de agosto del 2008, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en fecha 26 de junio del 2009, así mismo dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 53,708 de fecha 23 de julio del 2014, la cual se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de acuerdo a la constancia notarial emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, titular de la Notaría Pública No. 31, en fecha 29 de julio del 2014.*
6. *Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo arriba señalado, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se verificó lo siguiente:*
 - A. *Considerando los antecedentes con los que cuenta el inmueble referido, incluidas las autorizaciones que a la fecha han sido emitidas para el mismo, la normatividad en materia urbana que le es aplicable al desarrollo que nos ocupa, es el Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992.*
 - B. *Respecto al cumplimiento a lo establecido dentro del Resolutivo Tercero, en el cual se autorizo el realizar el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie total del predio que nos ocupa por concepto de Área de Donación para el fraccionamiento que se desarrollará dentro del mismo, para lo cual el propietario en su momento celebro con este municipio un Convenio de Pago en Parcialidades, el cual fue finiquitado correctamente tal y como consta en el oficio No. SFPTM/489/2009, de fecha 24 de agosto del 2009, emitido por la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.*
 - C. *Respecto al cumplimiento a lo establecido dentro del Resolutivo Cuarto, Numeral 1, el interesado presentó copia simple de las factibilidades para el suministro del servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios No. VE/0045/2014 y VE/0046/2014 ambas de fecha 21 de enero del 2014, emitidas para el desarrollo denominado "Real de Mallorca ", las cuales en conjunto amparan un total de 280 viviendas, mismas que cuentan con una vigencia de 6 meses encontrándose a la fecha ya vencidas.*
 - D. *Respecto al cumplimiento a lo establecido dentro del Resolutivo Cuarto, Numeral 3, el interesado presentó el proyecto de acceso carretero autorizado por la Comisión Estatal de Caminos de fecha 30 de septiembre del 2009.*

- E. Respecto al cumplimiento a lo establecido dentro del Resolutivo cuarto, Numeral 6, el interesado presentó copia del recibo de pago con No. de folio 124492, de fecha 17 de julio del 2008, por un monto de \$150,575.00 (Ciento Cincuenta Mil Quinientos Setenta y Cinco Pesos 00/100 M.N.).
7. Que mediante Oficio DDU/DPUP/1674/2008 de fecha 30 de julio de 2008, se autorizó el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar un Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio con una Densidad de Población de 200 Hab/ha., y Servicios (H2S), sobre un predio resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismos que forman parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Humilpan Km. 8 desviación a Los Cues Km. 0.5 pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., los cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie de 349,034.038 m²., ubicado en la Carretera a Huimilpan Km. 8 desviación a los Cués Km 0.5, de esta misma demarcación.
 8. Que mediante Oficio DDU/DPUP/2056/2009 de fecha 13 de julio de 2009, se autorizó la Modificación al Dictamen de Uso de Suelo emitido en fecha 30 de julio de 2008, debido a que en ese momento se pretendía ubicar un Fraccionamiento Campestre Residencial con una Densidad de Población de 200 Hab/ha., y Servicios (H2S), sobre un predio resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismos que forman parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Humilpan Km. 8 desviación a Los Cues Km. 0.5 pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., los cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie de 349,034.038 m²., ubicado en la Carretera a Huimilpan Km. 8 desviación a los Cués Km 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.
 9. Que mediante Oficio DDU/DPUP/2292/2009 de fecha 12 de agosto de 2009, se autorizó el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Campestre Residencial que se denominaría "Real Mallorca", con superficie de 349,034.03 m². y Densidad de Población de 200 Hab/ha., y Servicios (H2S).
 10. Que mediante oficio No. F.22.01.02/1716/12, de fecha 11 de septiembre del 2012, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales para el desarrollo denominado fraccionamiento "Real de Mallorca" por una superficie de 16.6378 Ha.
 11. Que mediante oficio DDU/DPUP/2667/2013, de fecha 02 de septiembre del 2013, se autorizó la Modificación de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del fraccionamiento campestre residencial que pretendía denominarse "Real de Mallorca", a ubicarse sobre el inmueble identificado como el predio resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismos que forman parte de la antigua hacienda Miranda, ubicados en la carretera a Humilpan Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marques, Qro, con una superficie de 349,034.038 m².
 12. Que mediante oficio DDU/DPUP/1131/2014, de fecha 14 de mayo del 2014, se autorizó la Modificación de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del fraccionamiento campestre residencial antes denominado "Real de Mallorca", hoy denominado "Mallorca Residence" que pretende ubicarse sobre el inmueble identificado como el predio resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismos que forman parte de la antigua hacienda Miranda, ubicados en la carretera a Humilpan Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marques, Qro, con una superficie de 349,034.038 m²., ello debido a la integración del proyecto de Acceso Carretero previamente autorizado por la Comisión Estatal de Caminos.
 13. Que el interesado presenta copia simple del recibo de pago del impuesto predial del año corriente.
 14. Que el interesado presenta un presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para la Etapa 1, por un monto de \$16'459,073.99 (Dieciséis millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil setenta y tres pesos 99/100 M.N.).
 15. Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar, el fraccionamiento de referencia en su Etapa 1 cuenta con un avance en sus obras de urbanización de aproximadamente el 31%, restando por ejecutarse un aproximado del 69%. Cabe mencionar que la urbanización realizada careció de los permisos emitidos por parte del H. Ayuntamiento para su construcción.

16. Que el interesado presenta los proyectos de Línea de Baja y Media Tensión Subterránea, y Red de Alumbrado Público de la totalidad del fraccionamiento denominado "Real de Mallorca" debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad en fecha 22 de enero del 2014, mediante Aprobación de Proyecto No. 50502/2014.
17. Que el interesado presente únicamente copia simple de los proyectos registrados y no autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, en fecha 24 de marzo del 2014, con número de expediente MA-005-03-D, mismos que corresponden a los Proyectos de Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario del desarrollo identificado como "Real de Mallorca", faltando también el proyecto pluvial.
18. Que el interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a diseño de banquetas y pavimentos, señalética vertical y dispositivos de control de tránsito plano de mobiliario urbano, paisajismo, telefonía, proyecto geométrico de acceso, perfiles longitudinales y rasantes.
19. Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de la vialidades generadas dentro de la Etapa 1, del fraccionamiento que nos ocupa es la siguiente:

| ETAPA 1 | |
|----------------------------|-------------|
| NOMBRE DE LA VIALIDAD | LONGITUD ML |
| BOULEVARD REAL DE MALLORCA | 523.034 |
| AV. REAL DE BARCELONA | 213.883 |
| AV. REAL DE GRANADA | 181.218 |
| AV. REAL DE MÁLAGA | 238.461 |
| AV. REAL DE CASTILLA | 273.954 |
| CALLE REAL DE LISBOA | 148.115 |
| TOTAL | 1578.665 |

20. Que la poligonal del predio sobre el cual se pretende ubicar el fraccionamiento referido, tiene una superficie de 58,653.27 m². con uso de suelo forestal pendiente de obtener el Cambio de Uso de Suelo forestal por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, polígono que se encuentra contenido dentro de las Etapas 9 y 10 del proyecto de lotificación autorizado, no viéndose afectado por la autorización de la Etapa solicitada.
21. Que el fraccionamiento en comento no cuenta con los Proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.
22. Con respecto a la obligación por parte del desarrollador de cumplir con lo establecido dentro del Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, el promotor acredita el haber cumplido con dicha obligación tal y como se asentó dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio del 2008, mediante el cual se aprobó el Cambio de Densidad de Población de 50 hab./Ha. a 200 hab./Ha. con Servicios (H2S), para un predio en ese entonces propiedad de la C. Susana Fernández Fernández, resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismos que forman parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Humilpan Km. 8 desviación a Los Cues Km. 0.5, pertenecientes a éste municipio de El Marqués Qro., las cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie de 34-90-34.038 Has. dentro del cual se pretende ubicar un fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, así como se autorizó el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie total del predio antes descrito, sobre el cual en su momento se ubicaría el fraccionamiento de referencia, por concepto de Área de Donación..."

2.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernandez de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/757/2013-2014, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Ing. Luis Arturo López Martínez, Representante Legal de Constructora María Teresa, S.A. de C.V., consistente en la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de

Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes todo ello de la Etapa 1, del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 hab./Ha. y servicios denominado "Mallorca Residence", a ubicarse en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km.8, desviación a los Cues Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 349,034.038 m²., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente Acuerdo.

Que gráficamente el croquis con la ubicación del fraccionamiento que nos ocupa es el siguiente:



Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 13 de Agosto del 2014, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes todo ello de la Etapa 1, del Fraccionamiento Campestre Residencial con una densidad de población de 200 hab./Ha. y servicios denominado "Mallorca Residence" ubicado en un predio identificado como resultante de la fusión de dos fracciones del predio rústico denominado El Durazno, mismo que formó parte de la Antigua Hacienda de Miranda, ubicados en la Carretera a Huimilpan Km.8, desviación a los Cues Km. 0.5, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 349,034.038 m2, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, los cuadros de resumen de las Etapas que conforman el fraccionamiento, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.

| RESUMEN DE ETAPA 1 | | |
|---|---------------------|---------------|
| DESCRIPCION | SUPERFICIE | PORCENTAJE |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL | 29662.357 m2 | 45.37 |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS | 3431.283 m2 | 5.25 |
| SERVICIOS PROPIOS | 1587.658 m2 | 2.43 |
| AREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR | 495.863 m2 | 0.76 |
| VIALIDADES | 30198.518 m2 | 46.19 |
| TOTAL | 65375.679 m2 | 100.00 |

| RESUMEN DE ETAPA 2 | | |
|--------------------------------------|---------------------|---------------|
| DESCRIPCION | SUPERFICIE | PORCENTAJE |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL | 21934.364 m2 | 63.87 |
| SERVICIOS PROPIOS | 963.659 m2 | 2.81 |
| AREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR | 306.454 m2 | 0.89 |
| VIALIDADES | 11135.228 m2 | 32.43 |
| TOTAL | 34339.705 m2 | 100.00 |

| RESUMEN DE ETAPA 3 | | |
|----------------------------------|---------------------|---------------|
| DESCRIPCION | SUPERFICIE | PORCENTAJE |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL | 10534.538 m2 | 50.58 |
| DERECHO DE PASO | 100.005 m2 | 0.48 |
| AREA VERDE | 685.265 m2 | 3.29 |
| VIALIDADES | 9509.125 m2 | 45.65 |
| TOTAL | 20828.933 m2 | 100.00 |

RESUMEN DE ETAPA 4

| DESCRIPCION | SUPERFICIE | PORCENTAJE |
|---|---------------------|---------------|
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL | 8646.691 m2 | 29.75 |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS | 11239.955 m2 | 38.67 |
| SERVICIOS CEA | 886.965 m2 | 3.05 |
| AREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR | 317.938 m2 | 1.09 |
| AREA VERDE | 118.645 m2 | 0.41 |
| VIALIDADES | 7856.130 m2 | 27.03 |
| TOTAL | 29066.324 m2 | 100.00 |

RESUMEN DE ETAPA 5

| DESCRIPCION | SUPERFICIE | PORCENTAJE |
|--------------------------------------|---------------------|---------------|
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL | 23938.446 m2 | 58.17 |
| AREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR | 316.677 m2 | 0.77 |
| VIALIDADES | 16897.805 m2 | 41.06 |
| TOTAL | 41152.928 m2 | 100.00 |

RESUMEN DE ETAPA 6

| DESCRIPCION | SUPERFICIE | PORCENTAJE |
|--------------------------------------|---------------------|----------------|
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL | 22003.436 m2 | 54.980 |
| AREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR | 260.301 m2 | 0.650 |
| AREA VERDE | 762.264 m2 | 1.905 |
| VIALIDADES | 16994.517 m2 | 42.465 |
| TOTAL | 40020.518 m2 | 100.000 |

RESUMEN DE ETAPA 7

| DESCRIPCION | SUPERFICIE | PORCENTAJE |
|----------------------------------|---------------------|---------------|
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL | 25850.210 m2 | 70.99 |
| VIALIDADES | 10565.820 m2 | 29.01 |
| TOTAL | 36416.030 m2 | 100.00 |

RESUMEN DE ETAPA 8

| DESCRIPCION | SUPERFICIE | PORCENTAJE |
|---|---------------------|---------------|
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS | 13838.015 m2 | 64.65 |
| SERVICIOS PROPIOS | 1252.237 m2 | 5.85 |
| VIALIDADES | 5670.262 m2 | 26.49 |
| AREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR | 644.814 m2 | 3.01 |
| TOTAL | 21405.328 m2 | 100.00 |

RESUMEN DE ETAPA 9

| DESCRIPCION | SUPERFICIE | PORCENTAJE |
|----------------------------------|---------------------|----------------|
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL | 16734.281 m2 | 57.973 |
| DERECHO DE PASO | 2012.140 m2 | 6.971 |
| VIALIDADES | 9595.620 m2 | 33.242 |
| AREA VERDE | 523.637 m2 | 1.814 |
| TOTAL | 28865.678 m2 | 100.000 |

| RESUMEN DE ETAPA 10 | | |
|----------------------------------|---------------------|----------------|
| DESCRIPCION | SUPERFICIE | PORCENTAJE |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL | 20769.481 m2 | 65.803 |
| SUPERFICIE VENDIBLE USO MIXTO | 1634.150 m2 | 5.177 |
| DERECHO DE PASO | 970.579 m2 | 3.075 |
| VIALIDADES | 8188.705 m2 | 25.945 |
| TOTAL | 31562.915 m2 | 100.000 |

| CUADRO GENERAL DE AREAS | | |
|---|----------------------|----------------|
| DESCRIPCION | SUPERFICIE | PORCENTAJE |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL | 180073.804 m2 | 51.592 |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS | 28509.253 m2 | 8.168 |
| SUPERFICIE VENDIBLE USO MIXTO | 1634.150 m2 | 0.468 |
| SERVICIOS PROPIOS | 3803.554 m2 | 1.090 |
| DERECHO DE PASO | 3082.724 m2 | 0.883 |
| AREA VERDE RESERVA DEL DESARROLLADOR | 2342.047 m2 | 0.671 |
| AREA VERDE | 2089.811 m2 | 0.599 |
| SERVICIOS CEA | 886.965 m2 | 0.254 |
| VIALIDADES | 126611.730 m2 | 36.275 |
| TOTAL | 349034.038 m2 | 100.000 |

TERCERO.- Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

3.1.- Presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 60 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo, los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, del fraccionamiento de referencia, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.

3.2.- Presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo, la o las factibilidades vigentes emitidas por la Comisión Estatal de Aguas para garantizar el servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial dentro de la Etapa del desarrollo que nos ocupa.

3.3.- Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a **15 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, la escritura pública acompañada de su respectiva constancia notarial, mediante la cual se protocoliza el Deslinde Catastral autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado en fecha 21 de febrero del 2007, bajo folio DT 2006038.

3.4.- Presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 15 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo, la escritura pública acompañada de su respectiva constancia notarial, mediante la cual se protocoliza el Deslinde Catastral autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado en fecha 21 de febrero del 2007, bajo folio DT 2006038.

3.5.- Presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 15 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo, la modificación a la escritura pública No. 48,094, de fecha 01 de marzo del 2013, a efecto de que contenga la tabla con el desglose de pagos y las superficies a liberar por cada uno de ellos de acuerdo al último proyecto de lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio No. DDU/DPUP/1131/2014, de fecha 14 de mayo del 2014.

3.6.- Cubrir en los plazos y formas establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro la(s) multa(s) e infracciones que esta Dirección de Desarrollo Urbano le imponga por haber dado inicio a las obras de urbanización sin los permisos correspondientes por parte del H. Ayuntamiento.

3.7.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, la(s) multa(s) e infracciones que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal le imponga por haber dado inicio a las obras de urbanización sin los permisos correspondientes por parte del H. Ayuntamiento, debiendo acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento, su debido cumplimiento.

3.8.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según el presupuesto presentado de las obras de urbanización que faltan por ejecutar para la Etapa 1, del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$246,886.11 (Doscientos cuarenta y seis mil ochocientos ochenta y seis pesos 11/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VIII, Numeral 16, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Derechos por Supervisión de las Obras de Urb. | |
|--|--------------|
| Presupuesto Etapas 1 = \$16'459,073.99 X 1.50% | \$246,886.11 |

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento.

3.9.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$5,261.03 (Cinco mil doscientos sesenta y un pesos 03/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VIII, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, de acuerdo al siguiente desglose:

| Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos | |
|--|-------------------|
| 82.50 X \$63.77 | \$5,261.03 |
| | \$5,261.03 |

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento.

3.10.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$5,261.03 (Cinco mil doscientos sesenta y un pesos 03/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VIII, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, de acuerdo al siguiente desglose:

| Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos. | |
|--|-------------------|
| 82.50 x \$63.77 | \$5,261.03 |
| | \$5,261.03 |

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento.

3.11.- Pagar ante la Secretaria de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, el Impuesto sobre Fraccionamientos el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 15, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, le corresponde la cantidad de \$373,304.27 (Trescientos setenta y tres mil trescientos cuatro Pesos 27/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL | COSTO |
|---|--------------|
| (0.18 VSMGZ) X (29662.357 M2.) | \$340,482.33 |

| IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL | COSTO |
|--|-------------|
| (0.15 VSMGZ) X (3,431.283 M2.) | \$32,821.94 |

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento.

3.12.- Para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, referente a que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, deberán incluirse las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

3.13.- La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada, correspondiente a la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Mallorca Residence"; tendrá una vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir de la fecha de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo.

3.14.- Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento referido, y considerando que este cuenta con un avance en su urbanización en dicha etapa del 31%, cumpliendo el porcentaje establecido por Artículo 154, Fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, el interesado deberá depositar ante la Secretaria del Ayuntamiento el original de la fianza emitida a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, por la cantidad de \$21'396,796.19 (Veintiún millones trescientos noventa y seis mil setecientos noventa y seis pesos 19/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto se celebre la entrega - recepción del fraccionamiento referido o de las Etapas concluidas que lo integren, previo cumplimiento de los procedimientos establecidos por la normatividad vigente. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de urbanización de dicha etapa del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo dicha entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro.

El cálculo del importe de la citada garantía queda integrado de la siguiente manera:

| | |
|--|-----------------|
| Presupuesto Etapa 1 \$16'459,073.99 X 130% | \$21,396,796.19 |
|--|-----------------|

3.15.- Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., en un plazo no mayor a 60 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo, la superficie de 30,198.518 m2., por concepto de VIALIDADES contenidas dentro de la Etapa 1, del fraccionamiento de referencia, debiendo presentar la Escritura Pública que así lo acredite, ante la Secretaria del Ayuntamiento.

3.16.- Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios No. VE/0045/2014 y VE/0046/2014 ambas de fecha 21 de enero del 2014 así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

CUARTO.- Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán acatar y cumplir lo siguiente:

4.1.- Al momento de pretender detonar las etapas 9 y 10 del fraccionamiento de referencia deberá primeramente contar con el Cambio de Uso de Suelo por parte de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales de la superficie de 58,653.27 m2. con uso de suelo forestal pendiente por liberar.

4.2.- Al momento de pretender detonar las etapas subsecuentes del fraccionamiento que nos ocupa, deberá primeramente acreditar mediante documento notariado el cumplimiento de los pagos acordados dentro del Acuerdo de Voluntades mencionado dentro del inciso "I" del diagnóstico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo, así como la liberación de la reserva de dominio de la etapa que se desee desarrollar dentro de dicho fraccionamiento, de acuerdo a las superficies y etapas que correspondan de conformidad con el proyecto autorizado, las cuales quedaron ya establecidas dentro de dicho Acuerdo.

4.3.- En relación a la autorización de la Venta Provisional de Lotes solicitada, dado que el promotor del fraccionamiento referido aún no cuenta con las garantías necesarias respecto a la dotación, suministro y abastecimiento de agua potable para el fraccionamiento referido, así como tampoco con los proyectos que en materia de ingeniería hidráulica sanitaria y pluvial son necesarios para asegurarle a terceros que contarán con dichos servicios, al momento de protocolizar e inscribir la presente autorización solicitada, deberá realizarse la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de que **NO PODRÁN INSCRIBIRSE** las escrituras públicas que se deriven por la venta de los lotes contenidos dentro de la Etapa 1 del fraccionamiento que nos ocupa hasta en tanto el desarrollador exhiba ante esa misma instancia, el documento mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal le haya manifestado que ha cumplido y garantizado los servicios arriba señalados, así como haber presentado satisfactoriamente ante esa misma dependencia municipal los proyectos de ingenierías arriba descritos, mismos que deberán ser debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.

QUINTO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, autoriza la Nomenclatura Oficial de las vialidades contenidas dentro de la Etapa 1, del fraccionamiento de referencia, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014", Artículo 23, Fracción VI, Puntos 1 y 2 de acuerdo al siguiente desglose:

- a) Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

| | |
|----------------|-----------------|
| 5.19 x \$63.77 | \$330.97 |
| Total | \$330.97 |

\$330.97 (Trescientos treinta pesos 97/100 M.N.)

- b) Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

| NOMBRE | LONGITUD EN METROS LINEALES | FÓRMULA PARA COBRO | SUBTOTAL |
|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------|
| BOULEVARD REAL DE MALLORCA | 523.034 | (0.075 VSMGZ X LONGITUD) | \$2,501.541 |
| AV. REAL DE BARCELONA | 213.883 | | \$1,022.949 |
| AV. REAL DE GRANADA | 181.218 | | \$866.720 |
| AV. REAL DE MÁLAGA | 238.461 | | \$1,140.499 |
| AV. REAL DE CASTILLA | 273.954 | | \$1,310.253 |
| CALLE REAL DE LISBOA | 148.115 | | \$708.397 |
| | | TOTAL | \$7,550.36 |

\$7,550.36 (Siete mil quinientos cincuenta pesos 36/100 M.N.)

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el (los) recibo (s) correspondiente (s) a su cumplimiento.

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

SEPTIMO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados partir de la segunda publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

OCTAVO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento.

Notifíquese y cúmplase..."

 SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 14 DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.----- DOY FE -----

LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.
 SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 9 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3, apartado 3.3.1 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se faculta al Síndico, con la participación de la Directora del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro y de la Regidora Presidenta de la Comisión de Asuntos de la Juventud, para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un convenio modificadorio con la persona moral denominada "Vive México, A.C.", el cual textualmente señala:

"DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN I Y 38 FRACCIÓN X DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3 Y 6 DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. Acorde a lo establecido en los artículos 2, 3 y 6 del Reglamento del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, el Instituto es un organismo desconcentrado de la Presidencia Municipal, denominado con las siglas "IMJUQ", con domicilio en el Municipio de Querétaro, que tiene autonomía técnica y de gestión para el cumplimiento de sus atribuciones y objetivos, siendo, entre otros, establecer políticas públicas de promoción, apoyo y asesoría en beneficio de los jóvenes del municipio; impulsar su desarrollo, integración y participación plena y eficaz en la vida económica, laboral, política, cultural, científica, social, deportiva y recreativa, promoviendo la igualdad de oportunidades para los jóvenes del municipio.
4. En sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de febrero de 2013, el Honorable Ayuntamiento aprobó, por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza al Síndico Municipal para suscribir en representación del Municipio de Querétaro, convenio de colaboración con la Asociación Civil denominada "Vive México A.C", mismo que fuera signado con fecha 22 de marzo de 2013 y cuyo objeto es, establecer un marco de colaboración entre las partes, para contribuir a la preparación cultural de los jóvenes del municipio, fomentar en éstos el valor del voluntariado, desarrollar habilidades de interacción y relación humana a nivel internacional, difundir los talleres de cooperación internacional, presentación de proyectos en los que jóvenes de cualquier parte del mundo puedan ayudar a la realización de los mismos, y finalmente coadyuvar para la adquisición de valores y competencias interculturales e internacionales de educación no formal.

5. La Asociación Civil denominada "Vive México A.C.", es una persona moral debidamente constituida bajo las leyes mexicanas, tal como se acredita con la escritura pública número 3,579, de fecha 10 de junio de 1997, misma que fuera pasada ante la fe del Lic. Ángel Bolaños Guzmán, Notario Titular de la Notaría Pública número 30, de la demarcación notarial de Morelia, Michoacán, que tiene por objeto, entre otros, *promover, preservar la cultura y los recursos naturales, así como la creación de intercambios de cooperación internacional en la ayuda de la preservación de nuestros recursos naturales y los valores humanos, como organismo de apoyo a instituciones gubernamentales, en la ejecución de proyectos que cumplan un fin, bien de manera directa o a través de terceros, entre otros.* Instrumento público que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio del Estado de Michoacán, bajo el número de registro 30, del tomo 85, del día 26 de junio de 1997, del libro de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán.

La Asociación Civil citada, se encuentra representada por el ciudadano Higinio Alberto García García, quien acredita su personalidad mediante escritura pública número 6,582, de fecha 11 de octubre del 2012, misma que fuera pasada ante la fe del Lic. Fernando Orihuela Carmona, Notario Titular de la Notaría Pública número 134, de la demarcación notarial de Morelia, Michoacán, por medio de la cual, la ciudadana Sharon Peña Muñoz, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la aludida asociación, confiere, en favor de la persona citada, Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración, Celebrar y Ejecutar Actos de Dominio y Cambiario.

6. El 5 de agosto de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio IMJUQ/658/2014, mediante el cual, la Directora del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, informa que el Instituto Municipal de la Juventud busca celebrar un convenio modificatorio, para la ejecución del programa "Viaja sin Límites", en conjunto con la Sociedad Civil denominada "Vive México A.C", remitiendo el proyecto de convenio modificatorio de Colaboración, solicitando se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la aprobación del mismo. Formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CAJ/550/DPC/2014.

7. El convenio de referencia, tendrá como objeto, **modificar el convenio de colaboración celebrado el 22 de marzo de 2013 entre el Municipio de Querétaro y la Asociación Civil denominada "Vive México A.C", respecto de las cláusulas tercera y quinta, con la finalidad de especificar las obligaciones de cada una de las partes a fin de garantizar la ejecución de dicho convenio.** En ese sentido, la modificación propuesta para la cláusula Tercera consiste en adicionar un segundo párrafo, señalando que será el Municipio quien cubra la cuota de aplicación de los jóvenes interesados en obtener una beca intercultural; por lo que ve a la cláusula Quinta, se propone adicionar un último párrafo, en el cual se solicita que cada joven que resulte beneficiado por la beca, se comprometa a acudir al país seleccionado, así como a elaborar un reporte de actividades adjuntando fotos y videos respecto de su estancia en el extranjero. Dicho convenio se sujeta a lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, eje 3, punto 6, enfocado a grupos prioritarios como lo es de los jóvenes, mismo que señala como objetivo del Administración Municipal, el *implementar políticas públicas orientadas al desarrollo armónico de la juventud, promoviendo la inclusión y equidad de oportunidades en los ámbitos social, económico, educativo y cultural. Teniendo como estrategias para la consecución de dicho objetivo, entre otras, promover espacios para el desarrollo de actividades culturales, expresión artística y participación social, además, conformar espacios en el Instituto Municipal de la Juventud, para la atención integral de los jóvenes.*

8. Mediante oficio DEIF/JP/653/2014, la Directora de Egresos e información Financiera confirma la suficiencia presupuestal autorizada para el programa "Viaja sin límites" en la cuenta del Instituto de la Juventud del Municipio de Querétaro.

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/6240/2014 de fecha 22 de agosto de 2014, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Asuntos de la Juventud el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

10. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Asuntos de la Juventud, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Síndico, con la participación de la Directora del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro y de la Regidora Presidenta de la Comisión de Asuntos de la Juventud, para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un convenio con la persona moral denominada "Vive México A.C", cuyo objeto será **modificar el convenio de colaboración celebrado entre ambos el 22 de marzo de 2013, respecto de las cláusulas tercera y quinta, con la finalidad de especificar las obligaciones de cada una de las partes a fin de garantizar la ejecución de dicho convenio, en los términos a que se refiere el considerando 7 del presente Acuerdo.**

SEGUNDO. El convenio objeto de este Acuerdo surtirá efectos a partir de la fecha de su firma y tendrá como vigencia hasta el 30 de septiembre de 2015.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que, a través de la Dirección General Jurídica, realice los trámites necesarios para la suscripción del Acuerdo de Colaboración objeto del presente Acuerdo y remita copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Dirección General Jurídica Municipal y del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, así como a la persona moral denominada 'Vive México A.C.'."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES, EL NUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 veintiséis de agosto de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.4.1 tres punto cuatro punto uno del orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el acuerdo relativo a la autorización de la venta provisional de lotes de la etapa V, fase B, sección 3, que comprenden las manzanas 215 que cuenta con 50 lotes, la manzana 216 la cual cuenta con 50 lotes y la manzana 217 que cuenta con 44 lotes, total de 144 lotes del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Villas Santiago de Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el que textualmente señala:

"HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D Y 38 FRACCION VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 FRACCIÓN III, 113, 114, 143, 144, 145, 154, 155 y 156 DEL DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO CON VIGENCIA HASTA EL DÍA PRIMERO DE JULIO DE 2012 Y DE CONFORMIDAD AL TRANSITORIO SEXTO DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE; 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Acorde a lo que establece el artículo 140 del abrogado Código Urbano para el Estado de Querétaro, de conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del vigente Código Urbano, las autorizaciones para fraccionamientos se solicitará al Ayuntamiento del Municipio en que se ubiquen o a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por los propietarios de los predios a fraccionar y, en el caso de fideicomiso, por quien tenga facultades para ello, en los términos del contrato; por lo que corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización de la venta provisional de lotes de la Etapa V, Fase B, Sección 3, que comprenden las manzanas 215 que cuenta con 50 lotes, la manzana 216 la cual cuenta con 50 lotes y la 217 manzana que cuenta con 44 lotes, total de 144 lotes del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Villas Santiago de Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.
3. Mediante escrito dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro; la persona moral denominada "Grupo Montecarlo", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la autorización de la venta provisional de lotes de la Etapa V, Fase B, Sección 3, que comprenden las manzanas 215 que cuenta con 50 lotes, la manzana 216 la cual cuenta con 50 lotes y la 217 manzana que cuenta con 44 lotes, total de 144 lotes del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Villas Santiago de Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, radicándose dicha solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente **028/DEG FRACCIONAMIENTO VILLAS SANTIAGO DE QUERÉTARO.**

4. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad de los predios respecto de los cuales solicita la autorización para venta provisional de lotes de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Villas Santiago de Querétaro", a través de los instrumentos siguientes:
- 4.1 Escritura Pública número 5 de fecha 6 de mayo de 1999, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de San Luis Potosí, con número de inscripción 30843 de fecha 8 de julio de 1999, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Grupo Constructor Montecarlo S.A. de C.V."
 - 4.2 Mediante Escritura Pública número 34,181 de fecha 17 de agosto de 2007, la persona moral denominada "Grupo Constructor Montecarlo" Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga poder General Para Pleitos y Cobranzas y Administración Laboral, Actos de Administración, Actos de Dominio, Facultad para Suscribir, Endosar o Avalar toda Clase de Títulos de Crédito y Otorgar y Revocar Poderes al señor José Luis Valle Garcia.
 - 4.3 Mediante la Escritura Pública número 37,544 de fecha 13 de julio del 2000, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 115414/1 y 2 de fecha 13 de septiembre de 2001, se protocoliza que la persona moral denominada Grupo Constructor Montecarlo, S.A. de C.V. adquirió de la empresa Trituraciones la Trinidad, S.A. de C.V. los siguientes lotes de la Etapa V del fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, los cuales se encuentran en la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento:

| Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, Etapa V, Fase B, Sección 3 | |
|--|---------|
| Manzanas | Lotes |
| 215 | 1 AL 50 |
| 216 | 1 AL 50 |
| 217 | 1 AL 44 |

5. De la solicitud presentada por la persona moral denominada "Grupo Montecarlo", Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/2163/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, remitiendo el Estudio Técnico bajo el número de Folio 125/14, relativo a la venta provisional de lotes de la Etapa V, Fase B, Sección 3, que comprenden las manzanas 215 que cuenta con 50 lotes, la manzana 216 la cual cuenta con 50 lotes y la 217 manzana que cuenta con 44 lotes, total de 144 lotes del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Villas Santiago de Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, del cual se transcribe lo siguiente:

"ANTECEDENTES

...

6. La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, mediante oficio SUE-386/96 de fecha 28 de marzo de 1996, otorgó la reconsideración del dictamen de uso de suelo para desarrollar un fraccionamiento habitacional de interés social en una superficie aproximada de 717,740.00 m², en el predio identificado como "San Pedrito", Delegación Epigmenio González.
7. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la autorización a los proyectos de distribución eléctrica mediante oficio No. 068/96 de fecha 30 de diciembre de 1996, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas Santiago de Querétaro".
8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 1997 se autorizó a la empresa "Trituraciones La Trinidad", S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, venta provisional de lotes de la Primera Etapa y nomenclatura del Fraccionamiento "Villas Santiago de Querétaro", Delegación Epigmenio González.
9. En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de marzo de 1998, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó la modificación de las etapas, licencia de ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes de la Etapa IV del Fraccionamiento "Villa de Santiago de Querétaro".

10. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de enero de 1999, se aprobó la modificación de las Etapas II, III, IV y V, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de los Lotes de la ampliación de la Etapa IV del fraccionamiento "Villas de Santiago de Querétaro".
11. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0500/00 de fecha 28 de febrero de 2000, emitió la factibilidad para los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 300 viviendas, para la Etapa V (que identifica como 5ta. Etapa), del fraccionamiento "Villas de Santiago de Querétaro",
12. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio del 2000, se autorizó la relotificación de la Etapa V, en dos fases "A" y "B" y licencia para ejecución de obras de urbanización de la Fase "A" del Fraccionamiento "Villas Santiago de Querétaro", Delegación Epigmenio González.
13. Mediante oficio número de oficio VE/1515/2002 de fecha 17 de septiembre de 2002, la Comisión Estatal De Aguas otorgó la factibilidad para el suministro de Servicio de Agua Potable para un total de 709 viviendas del desarrollo denominado Villas de Santiago, V Etapa.
14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/1000/2003 de fecha 04 de junio de 2003, emitió la factibilidad de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 84 viviendas, de la Etapa V del fraccionamiento "Villas Santiago de Querétaro".
15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/5110/2005 de fecha 22 de septiembre de 2005, emitió la autorización del Proyecto de Relotificación de la Etapa V, Fase B, Secciones 3 y 4 del fraccionamiento "Villas Santiago de Querétaro", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies de la Sección 3 como sigue:

| Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, Etapa V, Fase B, Sección 3 | | | | |
|---|-----------------------|----------------------------|-------------------------|------------------|
| Manzana | Total de lotes | Superficie vendible | Área de donación | Total m2 |
| 215 | 50 | 4,675.61 | 0 | 4,675.61 |
| 216 | 50 | 4,652.30 | 0 | 4,652.30 |
| 217 | 44 | 4,828.30 | 0 | 4,828.30 |
| TOTAL | 144 | 14,156.21 | 0 | 14,156.21 |

16. Mediante oficio SEDESU/SSMA/280/2006 de fecha 24 de abril de 2006, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió el dictamen de impacto ambiental, para tres manzanas del fraccionamiento habitacional denominado "Villas Santiago de Querétaro", propiedad de "Grupo Constructor Montecarlo", S.A. de C.V.
17. Mediante Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 26 de junio de 2006, el H. Ayuntamiento autorizo el Reconocimiento de la causahabencia de la empresa "Grupo Constructor Montecarlo", S.A. de C.V., así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas Santiago de Querétaro", Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.
18. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero y Cuarto, del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2006, en que el H. Ayuntamiento autorizo la Causahabencia y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas Santiago de Querétaro", Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad, el promotor presenta lo siguiente:
 - Comprobante de pago expedido por la Secretaria de Finanzas Municipales, número Z-4525145 de fecha 05 de junio de 2014, por le pago de la Superficie Vendible de la Etapa V, Fase B, Sección 3 del fraccionamiento por un total de \$43, 269.23 (Cuarenta y tres mil doscientos sesenta y nueve pesos 23/100).
 - Comprobante de pago expedido por la Secretaria de Finanzas Municipales, número Z-4525144 de fecha 05 de junio de 2014, por le pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa V, Fase B, Sección 3 del fraccionamiento por un total de \$42, 486.43 (Cuarenta y dos mil cuatrocientos ochenta y seis pesos 43/100).
19. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/CPU/FC/3363/2013 de fecha 28 de octubre de 2013, emite el avance de obras de urbanización, de las Manzanas 215, 216 y 217 de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento "Villas Santiago de Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, en el cual se indica que se verificó y constató que las mencionadas obras cuentan con un avance estimado del 31.55% en las Obras de Urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar para dichas etapas, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,134,649.52 (Cuatro millones ciento treinta y cuatro mil seiscientos cuarenta y nueve pesos 52/100 M.N.), siendo el cálculo del monto de la fianzas conforme a lo siguiente:

| | | | | |
|--------------------|---|--|------------------------|--------------------------------------|
| Presupuesto | | % de Obra Pendiente de ejecutar | | % Adicional de Obra Pendiente |
| \$ 4,646,456.73 | X | 68.45% | X | 30% |
| | | TOTAL FIANZA | \$ 4,134,649.52 | |

20. Para garantizar la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización faltantes de las Manzanas 215, 216 y 217 de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas Santiago de Querétaro", el Promotor presenta Póliza de Fianza, expedida por CUBB de México Compañía Afianzadora S.A de C.V; número de fianza 8819610600000000 de fecha 14 de noviembre de 2013, por la cantidad de \$4,134,649.52 (Cuatro millones ciento treinta y cuatro mil seiscientos cuarenta y nueve pesos 52/100 M.N.) a favor del Municipio de Querétaro.
21. Mediante escritura pública número 98,813 de fecha 28 de mayo de 2014, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2006 relativo a la Autorización de la Causahabencia y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de Santiago de Querétaro".
22. Para dar cumplimiento al Acuerdo Séptimo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2006 relativo a la Autorizo la Causahabencia y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas Santiago de Querétaro", Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, el promotor presenta acuse del fecha 26 de junio de 2014 donde informa a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales que dado que la Etapa V, Fase B, Sección 3 no contempla áreas para equipamiento urbano y/o áreas verdes, de las áreas transmitidas al municipio se encuentran habilitadas y equipadas en la Etapa III y IV., espacios educativos y recreativos entre los que se encuentran la Escuela primaria "NOO BUTSI DI NXCON", el Jardín de niños "TERESA DE CALCUTA y el Parque "Villas Santiago".
23. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de julio de 2012, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
24. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.
25. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
26. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento municipal. se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del código urbano para el Estado de Querétaro.
27. El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

OPINIÓN TÉCNICA

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa V, Fase B, Sección 3, que comprenden las manzanas 215 la cual cuenta con 50 lotes, la manzana 216 la cual cuenta con 50 lotes y la manzana 217 que cuenta con 44 lotes, para un total de 144 lotes del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Villas Santiago De Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables y toda vez que cumple con el art. 154 del código aplicable al caso, mismo que de manera textual señala:**

"[...] Artículo 154. Los fraccionadores podrán obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes: [...]"

- I.- Haber obtenido la licencia de ejecución de obras de urbanización correspondiente. (Considerando 21)
- II.- Haber cumplido con las obligaciones señaladas por éste código y su Reglamento.
- III.- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización y previa supervisión de su calidad técnica por parte de la autoridad competente. (Considerando 19)
- IV.- Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan.
- V.- Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Considerando 20).

El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro de la escritura pública número 98,813 de fecha 28 de mayo de 2014, en la que se protocoliza el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2006 relativo a la Autorización de la Causahabiente y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de Santiago de Querétaro" en 30 días naturales a partir de la autorización del presente.

El promotor deberá presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable en un plazo no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la autorización del presente, oficio o documento mediante el cual la secretaria de Servicios Públicos indique que se da cumplimiento al Acuerdo Séptimo del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2006 relativo a la Autorización de la Causahabiente y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas Santiago de Querétaro", Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y se pone a consideración del H. Ayuntamiento para su análisis y dictamen correspondiente."

- 6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5950/2014 de fecha 08 de agosto de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.
- 7. Una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a este Órgano Colegiado considera viable que se otorgue la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa V, Fase B, Sección 3, que comprenden las manzanas 215 la cual cuenta con 50 lotes, la manzana 216 la cual cuenta con 50 lotes y la manzana 217 que cuenta con 44 lotes, para un total de 144 lotes del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Villas Santiago De Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes de la Etapa V, Fase B, Sección 3, que comprenden las manzanas 215 la cual cuenta con 50 lotes, la manzana 216 la cual cuenta con 50 lotes y la manzana 217 que cuenta con 44 lotes, para un total de 144 lotes del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Villas Santiago De Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, a la persona moral denominada "Grupo Montecarlo", Sociedad Anónima de Capital Variable, lo anterior de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 125/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la escritura pública número 98,813 de fecha 28 de mayo de 2014, en la que se protocoliza el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2006 relativo a la Autorización de la Causahabiente y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de Santiago de Querétaro" en 30 días naturales a partir de la autorización del presente.

TERCERO. El promotor deberá presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la autorización del presente, oficio o documento mediante el cual la Secretaría de Servicios Públicos Municipales indique que se da cumplimiento al Acuerdo SÉPTIMO del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2006 relativo a la Autorización a la Causahabiente y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas Santiago de Querétaro", Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.

CUARTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente acuerdo, se procederá a la revocación el mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

La promotora deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de la última publicación en los medios referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a la persona moral denominada "Grupo Montecarlo", Sociedad Anónima de Capital Variable."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA VEINTISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFIC O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 veinticuatro de junio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.4 tres punto tres punto cuatro del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el acuerdo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Institucional a uso Industrial, para una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Popocatepetl, identificada como fracción 2 de la parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001, el que textualmente señala:

“HONOTABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Alejandro Maccise Aguirre; Director de Desarrollo Económico del Municipio de Querétaro, solicita el Cambio de Uso de Suelo a uso Industrial, para una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Popocatepetl s/n, identificado como fracción 2 de la parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001, para ubicar las instalaciones del proyecto denominado “Micro Parque Emprendedor”, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 065/DAI/2014.

5. El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio ubicado en Avenida Popocatepetl s/n, identificado como fracción 2 de la Parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; mediante Escritura Pública 31,376 de fecha 8 de marzo de 2011, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en Folio Inmobiliario 367983/0003 de fecha 2 de mayo de 2011.

De acuerdo con lo señalado en la escritura de propiedad, el predio en estudio cuenta con una superficie de 18,312.50 m², del que conforme a la información proporcionada por la Secretaría de Administración, una fracción con superficie de 2,312.50 m², se encuentra ocupada por dos canchas de usos múltiples.

6. De la petición presentada por el Lic. Alejandro Maccise Aguirre; Director de Desarrollo Económico del Municipio de Querétaro, referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/4117/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 088/14, relativa al Cambio de Uso de Suelo a uso Industrial, para una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Popocatepetl s/n, identificado como fracción 2 de la parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001, para ubicar las instalaciones del proyecto denominado "Micro Parque Emprendedor", de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES

...

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

Sin embargo toda vez que el predio fue transmitido al Municipio de Querétaro bajo el concepto de donación por la autorización de diversos condominios autorizados en la zona, el predio se considera destinado para Equipamiento Urbano (Equipamiento Institucional).

4. El propósito del Parque es el de generar actividades para apoyar proyectos de personas y grupos emprendedores, mediante el impulso de actividades productivas de nuevas empresas, proporcionando un espacio en el cual puedan desarrollar sus procesos productivos, que adicionalmente cuente con la infraestructura y elementos de apoyo y capacitación para sus actividades, que les permita su impulso y consolidación como empresarios y contribuyan a la generación de empleos en la entidad además de promover la comercialización de sus productos.

5. Para lograr dichos objetivos, en participación conjunta entre la Cámara Nacional de la Industria de Transformación (CANACINTRA) y el Municipio de Querétaro, para lo cual el proyecto arquitectónico propuesto considera la construcción de cuatro naves de tipo industrial, en las que se puedan desarrollar actividades de destinadas para aprendizaje y el desarrollo de negocios, así como actividades de tipo microindustrial.

Adicionalmente se contempla la construcción de tres naves en las que se instalaría maquinaria y equipo, en las que se promoverían áreas de investigación y producción para el desarrollo e innovación tecnológica. Así mismo se pretende generar un edificio en el que se ubique un auditorio en el que se impartirán capacitaciones, con un área de recepción, área de oficinas para cada uno de los emprendedores, áreas comunes, área administrativa y de servicios, área de baños, área de estacionamiento, áreas de carga y descarga.

6. Para el desarrollo del citado proyecto, de acuerdo a lo señalado anteriormente se dispone de una superficie aproximada de 16,000.00 m², y el resto correspondiente a una fracción con superficie de 2,312.50 m², ocupada por dos canchas de usos múltiples, se propone integrar al proyecto y a fin de no afectar a la zona, sirvan de apoyo para actividades recreativas y deportivas de los colonos.

7. La zona en que se encuentra el citado predio está en proceso de consolidación y desarrollo, colindante con diversos desarrollos de unidades habitacionales en condominio, el fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo, la colonia Loma Linda y diversos Asentamientos Humanos, y al noreste con una zona de conservación, con acceso a través de la Avenida Popocatepetl misma que tiene un carácter primordialmente comercial y de servicios, con actividades de bajo y mediano impacto.

8. Si bien las actividades de tipo industrial, se deben fomentar como factor principal de la generación de empleos, para lo cual su crecimiento debe ser regulado, controlado y ordenado en función en zonas habitacionales, el presente proyecto pretende fomentar la creación de zonas de vinculación tecnológica de apoyo y servicio al sector industrial, por lo que los alcances como actividad industrial de producción serían de bajo impacto, sin tener un impacto ambiental significativo y sin afectar la actividades habitacionales.

9. De visita a la zona para conocer las características del predio se tiene que al frente del predio en su colindancia sur, se ubican dos canchas de usos múltiples, así mismo se cuenta con guarnición al frente de predio, sin embargo se carece de banquetas, de igual manera se observa que en la colindancia poniente del predio corre en sentido sur a norte un escurrimiento pluvial que no se encuentra canalizado, existiendo una depresión en el terreno en la colindancia referida, así mismo en la zona se observa la existencia de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), conforme al Plan Parcial de desarrollo Urbano de la delegación Félix Osores Sotmoyaror y de Equipamiento Institucional asignado al tratarse de un área donada para equipamiento urbano, a uso Industrial, para el predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Popocatépetl, identificado como Fracción 2 de la Parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001, para ubicar las instalaciones del proyecto denominado “Microparque Emprendedor”.**

Lo anterior con el objeto de que el predio cuente con el uso de suelo industrial que permita el desarrollo del proyecto denominado **“Microparque Emprendedor”**, promovido por la Cámara Nacional de la Industria de Transformación (CANACINTRA), que tiene como objetivo apoyar el desarrollo de un parque para emprendedores con el desarrollo de proyectos de innovación tecnológica, con un predio que cuente con características de superficie y dimensiones adecuadas, que incluye bodegas y áreas administrativas, que fomente la capacitación para personas y pequeñas empresas que pretendan desarrollar actividades de producción e investigación para la generación de empleos y el crecimiento económico del Municipio propiciando la comercialización de sus productos, al tratarse de la instalación de actividades de baja intensidad, que con su integración en la zona formará una unidad ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones y con una estructura urbana definida, que a su vez servirá de apoyo a la zona, considerando una fracción del predio para apoyar a los habitantes de la zona con un espacio para la práctica de actividades deportivas y recreativas, congruente con lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 que contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, así como a lo señalado en el eje referente al desarrollo sustentable, en el que se contempla el impulso al desarrollo económico, así como la implementación de proyectos productivos y el fomento al autoempleo y el emprendedurismo, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener el dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo dar cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicables, previo a iniciar la construcción en el inmueble, debiendo considerar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, que le sean requeridos para no afectar la movilidad vial de la zona. Así mismo deberá considerar en el proyecto, áreas recreativas y deportivas en una fracción del predio.
- Deberá presentar un estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública, dando cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que esta le indique, así como obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil.
- El proyecto deberá considerar los escurrimientos pluviales situado en la colindancia poniente del predio, y en su caso realizar los estudios técnicos necesarios para prevenir los riesgos que se pudieran generar tanto en el predio, como en los desarrollo habitacionales colindantes.

De existir diferencias en las medidas y colindancias del predio, se deberán realizar los trabajos técnicos correspondientes, de manera conjunta entre la Dirección de Catastro Municipal y la Secretaría de Administración, realizando los trámites correspondientes para la subdivisión del predio, donde los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, correrán a cargo del solicitante.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4294/2014 de fecha 10 de junio de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa y en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), conforme al Plan Parcial de desarrollo Urbano de la delegación Félix Osores Sotomayor y de Equipamiento Institucional asignado al tratarse de un área donada para equipamiento urbano, a uso Industrial, para el predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Popocatepetl, identificado como Fracción 2 de la Parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001, con el objeto de que el predio cuente con el uso de suelo industrial que permita el desarrollo del proyecto denominado "Micro Parque Emprendedor", promovido por la Cámara Nacional de la Industria de Transformación (CANACINTRA), que tiene como objetivo apoyar el desarrollo de un parque para emprendedores con el desarrollo de proyectos de innovación tecnológica, con un predio que cuente con características de superficie y dimensiones adecuadas, que incluye bodegas y áreas administrativas, que fomente la capacitación para personas y pequeñas empresas que pretendan desarrollar actividades de producción e investigación para la generación de empleos y el crecimiento económico del Municipio propiciando la comercialización de sus productos, al tratarse de la instalación de actividades de baja intensidad, que con su integración en la zona formará una unidad ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones y con una estructura urbana definida, que a su vez servirá de apoyo a la zona, considerando una fracción del predio para apoyar a los habitantes de la zona con un espacio para la práctica de actividades deportivas y recreativas, congruente con lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 que contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, así como a lo señalado en el eje referente al desarrollo sustentable, en el que se contempla el impulso al desarrollo económico, así como la implementación de proyectos productivos y el fomento al autoempleo y el emprendedurismo.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Institucional a uso Industrial, para una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Popocatepetl s/n, identificado como fracción 2 de la parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001; propiedad del Municipio de Querétaro, lo anterior para ubicar las instalaciones del proyecto denominado "Micro Parque Emprendedor", de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 088/14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. La persona moral denominada "Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro", A.C. deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener el dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo dar cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicables, previo a iniciar la construcción en el inmueble, debiendo considerar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, que le sean requeridos para no afectar la movilidad vial de la zona. Así mismo deberá considerar en el proyecto, áreas recreativas y deportivas en una fracción del predio.

TERCERO. La persona moral denominada "Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro", A.C. deberá presentar un estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública, dando cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que esta le indique, así como obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil, el proyecto deberá considerar los escurrimientos pluviales situado en la colindancia poniente del predio, y en su caso realizar los estudios técnicos necesarios para prevenir los riesgos que se pudieran generar tanto en el predio, como en los desarrollos habitacionales colindantes.

CUARTO. Se instruye de manera conjunta a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección de Catastro Municipal y la Secretaría de Administración a que realicen los trabajos técnicos correspondientes de existir diferencias en las medidas y colindancias del predio, realizando los trámites necesarios para la subdivisión del predio, donde los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, correrán a cargo de la persona moral denominada "Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro", A.C.

QUINTO. La persona moral denominada "Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro", A.C. deberá inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada de dicha inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que publique el presente por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, publicación que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro está exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Administración, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felix Osoreo Sotomayor y notifique a la persona moral "Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro", A.C.."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA VEINTICINCO DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 ocho de abril de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.6 tres punto cinco punto seis del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de industria ligera (IL) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S), para el predio con clave catastral número 14 01 001 25 020 005, ubicado en Avenida Epigmenio González sin número, esquina Avenida San Roque, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

“ CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II, V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, a los cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
4. Mediante escritos dirigidos a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento; los ciudadanos María del Pilar Montes Ayala, María del Pilar Oropesa Montes, Patricia Eugenia Oropesa Montes, Fátima Oropesa Montes, María Cristina Massud Martínez, María Teresa Montes Massud, María Cristina Montes Massud, Geraldina Montes Massud, Ma. Teresa Montes Ayala, Marcelo Javier Chaurand Montes, María Teresa Monserrat Chaurand Montes y Pablo Antonio Chaurand Montes, solicitan el cambio de uso de suelo de Industria Ligera (IL) a uso habitacional con densidad de población de 400 HAB./HA. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Avenida Epigmenio González sin número, Delegación Municipal Centro Histórico, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 171/DAI/2013.

5. Los solicitantes acreditan la propiedad del predio en estudio, mediante Escritura Pública Número 99,905 de fecha 8 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 8 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 431658/1 de fecha 17 de julio de 2012.
6. De la petición presentada a la Secretaría del Ayuntamiento, se solicitó mediante oficio SAY/7625/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 198/13, relativa al cambio de uso de suelo de Industria Ligera (IL) a uso habitacional con densidad de población de 400 HAB./HA. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Avenida Epigmenio González sin número, Delegación Municipal Centro Histórico, de la cual se desprende lo siguiente:

"Antecedentes:

...

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio 012/0002, se observó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo de Industria Ligera (IL).

4. El predio en estudio se encuentra en una zona en la que se conformaron actividades de tipo industrial heterogéneas y de manera informal, y derivado del crecimiento natural de la ciudad, quedo inmersa entre zonas habitacionales, creando una mezcla de actividades incompatibles que generan entre sí una movilidad urbana inadecuada con la combinación de transporte ligero con transporte pesado, provocando contaminación para la población, lo que ha inducido que paulatinamente se limitara el establecimiento y crecimiento de la industrial en la zona, el cual si bien debe fomentarse como factor principal de la generación de empleos, su crecimiento debe ser controlado, regulado y ordenado en función de la presencia de los parques industriales y de la disponibilidad de recursos, reubicando varias de las industrias hacia dichos parques que se han instalado en las periferias de la ciudad, modificando el uso de los predios a actividades comerciales y de servicios principalmente.

Como parte del proceso de transformación de usos industriales a actividades urbanas, el promotor pretende generar un proyecto Comercial y de Servicios combinado con desarrollo habitacional con densidad de población de 400 HAB./HA., lo que permitirá integrar un proyecto acorde con los usos comerciales que se han generado en la zona, así como con los usos habitacionales existentes en los alrededores, en donde al norte y sur se cuenta con vivienda de tipo popular (fraccionamientos Girasoles y lotes del barrio San Pablo), con la distribución de diversos desarrollos habitacionales y de departamentos, así como lotes unifamiliares con superficies variables, y de tipo medio como los fraccionamientos Rinconada San Joaquín, Residencial los fresnos, Los Molinos, Prados del Tecnológico y Real del Parque con vivienda heterogénea. Así mismo, dada su ubicación sobre una vialidad primaria urbana, el predio cuenta con características para la opción de actividades comerciales y de servicios, misma que pretende integrar en su proyecto como parte del aprovechamiento de su terreno.

5. El acceso al predio es a través de la Avenida Epigmenio González, vialidad primaria urbana que conecta los flujos vehiculares y peatonales en sentido oriente y poniente, sobre la que dada su importancia de interconexión con otras zonas, la administración municipal está realizando obras de ampliación en la sección vial y mejoramiento, en el tramo que comprende de la Prolongación de la Avenida Tecnológico hacia la avenida 5 de Febrero, como parte de los objetivos estratégicos de la presente administración municipal, con lo que se busca apoyar en la estructura urbana de la zona para lograr la optimización de los tiempos de traslado, eficientar las conexiones de transporte público, así como la integración de los sectores oriente y poniente de la ciudad.

6. Para realizar la obra de ampliación de la citada vialidad, se han realizado negociaciones y afectaciones a diversas propiedades colindantes a la vialidad, entre los que se encuentra el predio en estudio, por lo que derivado de lo referido en el punto anterior, el promotor considera la opción de modificación de uso de suelo en estudio, a fin de dar un aprovechamiento a su propiedad por la ampliación de vialidad en comento.

7. Habiendo realizado inspección a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio cuenta con frente a la Avenida Epigmenio González, misma que se encuentra en proceso de ampliación, contando con un arroyo vial a base de carpeta asfáltica, en donde al interior del predio se localiza una construcción que fue utilizada para albergar actividades industriales a través de la fabricación de materiales para la construcción, así mismo se observa que la zona cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

Opinión Técnica

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **viable el cambio de uso de suelo de Industria Ligera (IL) a uso habitacional con densidad de población de 400 HAB./HA. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Avenida Epigmenio González sin número, esquina Avenida San Roque, Delegación Municipal Centro Histórico.**

Lo anterior dado que el uso propuesto es acorde con la política de limitar el establecimiento y/o crecimiento de usos industriales y/o microindustriales en la zona, al ubicarse en un área sobre la que se pretende consolidar con usos habitacionales y comerciales, orientada a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, contemplando como acciones inmediatas la redensificación de lotes, con el fin de intensificar el uso de suelo de la infraestructura existente para evitar el desaprovechamiento urbano por los lotes sin uso en la zona, con un proyecto y densidad de población acordes con los de desarrollos habitacionales existentes al norte y sur del sitio, debiendo el promotor a dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo se proyecto, debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.
 - Previo a su desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas. El costo de las obras necesarias para llevar a cabo el proyecto, correrán por cuenta del propietario del predio, ejecutando las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, así como la dotación de banquetas al frente del predio y de alumbrado, bajo las características que le sean señaladas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
 - Deberá presentar el estudio de impacto vial correspondiente al proyecto que en su momento se pretenda desarrollar y derivado del mismo, realizar a su costa las medidas de mitigación y/o corrección que le indique la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, avaladas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Obras Públicas Municipales, considerando en su proyecto carriles de aceleración y desaceleración para su incorporación al predio.
 - Con la finalidad de definir la superficie del predio, el promotor deberá realizar un deslinde catastral del predio, mismo que deberá ser validado por la Dirección de Catastro Municipal, tomándose como validad las medidas y colindancias señaladas en el mismo, para la realización de cualquier trámite posterior.
 - Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Centro Histórico."
7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2297/2014 de fecha 28 de marzo de 2014, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.
8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el cambio de uso de suelo de Industria Ligera (IL) a uso Habitacional con densidad de población de 400 HAB./HA. y Servicios (H4S), para el predio con clave catastral número 140100125020005 ubicado en Avenida Epigmenio González sin número, esquina Avenida San Roque, Delegación Municipal Centro Histórico, con la finalidad de llevar a cabo un proyecto en el que se puedan establecer usos comerciales y habitacionales; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que el uso propuesto es acorde con la política de limitar el establecimiento y/o crecimiento de usos industriales y/o microindustriales en la zona, donde se pretende consolidar usos habitacionales y comerciales.

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de Industria Ligera (IL) a uso Habitacional con densidad de población de 400 HAB./HA. y Servicios (H4S), para el predio identificado con clave catastral número 140100125020005, ubicado en Avenida Epigmenio González sin número, esquina Avenida San Roque, Delegación Municipal Centro Histórico, propiedad de los ciudadanos María del Pilar Montes Ayala, María del Pilar Oropesa Montes, Patricia Eugenia Oropesa Montes, Fátima Oropesa Montes, María Cristina Massud Martínez, María Teresa Montes Massud, María Cristina Montes Massud, Geraldina Montes Massud, Ma. Teresa Montes Ayala, Marcelo Javier Chaurand Montes, María Teresa Monserrat Chaurand Montes y Pablo Antonio

Chaurand Montes y cuya escritura de propiedad es la Número 99,905 de fecha 8 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 8 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 431658/1 de fecha 17 de julio de 2012, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica número de Folio 198/13, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. La presente autorización surtirá efectos una vez que se realice el pago de derechos que conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2014 correspondan.

TERCERO. Los solicitantes deberán presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de Construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, observando lo dispuesto en la normatividad aplicable para su proyecto.

CUARTO. Los solicitantes deberán presentar el estudio de impacto vial correspondiente al proyecto que en su momento se pretenda desarrollar y derivado del mismo, realizar a su costa las medidas de mitigación y/o corrección que le indique la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, avaladas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Obras Públicas municipales, debiendo garantizar que los carriles de incorporación y desincorporación, así como los accesos y salidas, sean al interior del predio, sin obstaculizar las vialidades públicas, considerando en su proyecto carriles de aceleración y desaceleración para su incorporación al predio.

QUINTO. Previo a su desarrollo los propietarios deberán contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas. El costo de las obras necesarias para llevar a cabo el proyecto, correrán por cuenta de los propietarios del predio, ejecutando las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, debiendo solucionar el problema pluvial y de drenaje sanitario, que puedan generar los desarrollos urbanísticos, considerando la dotación de banquetas al frente del predio y de alumbrado, bajo las características que le sean señaladas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

SEXTO. Con la finalidad de definir la superficie del predio, los propietarios deberán realizar un deslinde catastral del predio, mismo que deberá ser validado por la Dirección de Catastro municipal, tomándose como válidas las medidas y colindancias señaladas en el mismo, para la realización de cualquier trámite posterior.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. Los solicitantes deberán dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO y SEXTO del presente Acuerdo, en un plazo que no excederá de un año contado a partir de la notificación del mismo, en la inteligencia de que el incumplimiento a estas o cualesquiera de las obligaciones a que se refiere el presente, dará lugar a que se proceda a la revocación de esta autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a los promotores, debiendo presentar estos, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación realizada a los solicitantes, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo de los promotores, quienes remitirán una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas municipales, Dirección General Jurídica, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a los ciudadanos María del Pilar Montes Ayala, María del Pilar Oropesa Montes, Patricia Eugenia Oropesa Montes, Fátima Oropesa Montes, María Cristina Massud Martínez, María Teresa Montes Massud, María Cristina Montes Massud, Geraldina Montes Massud, Ma. Teresa Montes Ayala, Marcelo Javier Chaurand Montes, María Teresa Monserrat Chaurand Montes y Pablo Antonio Chaurand Montes. ”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

Secretaría de Desarrollo Sustentable
Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. DDU/COU/FC/2630/2014

Asunto: Se emite Dictamen Técnico Aprobatorio de Conclusión de Obras de Urbanización del Condominio Madrono

Santiago de Querétaro, Qro., a 3 de julio de 2014

Ing. Guillermo Zambrano Romero
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Madrono** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 307 Desarrollo Habitacional y Comercial denominada Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CND201100278 de fecha 17 de agosto de 2011, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 60 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/4952/2011 de fecha 15 de diciembre de 2011, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años apartir de la publicación del presente Dictamen Tenico, para el condominio denominado Madrono, ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 307 Desarrollo Habitacional y Comercial denominada Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$18,835.94 (Diez y ocho mil ochocientos treita y cinco pesos 94/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1319012 de fecha 22 de diciembre de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 26 de febrero de 2014, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio **Madrono***
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Madrono, de fecha 26 de abril de 2013, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Madrono ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 307 del Desarrollo Habitacional y Comercial denominada Ciudad del Sol, Sección*

*Valle de Santiago, no se realizó conforme al proyecto autorizado. Sin embargo, mediante escritura pública No. 22,651 de fecha 12 de mayo de 2014, de la Notaría No. 30, se protocolizó el acta de Asamblea de la Asociación del Condominio **Bienestar Madrono A.C.** de fecha 13 abril de 2014, mediante el cual se acepta el condominio con las modificaciones realizadas, anexando a la misma copia certificada del plano en las condiciones actuales.*

7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 25 de junio de 2014, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, la Supervisión de la Zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos Bienestar Madrono A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Madrono, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/4952/2011 de fecha 15 de diciembre de 2011, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e
Querétaro, La fuerza de su gente

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano
Rúbrica

C.c.p Dr. Ramón Abonce Meza.- Secretario de Desarrollo Sustentable.
M.N.U. Arq. Cynthia Bañuelos Ruiz.- Directora General de Desarrollo Urbano y Ecología
Ing. Arq. José Luis Hernández García.- Coordinador de Ordenamiento Urbano.

Departamento de Fraccionamientos y Condominios.
Archivo
Minutario

MABR/JLHG/MMHS/jgf
NT. 2457/2014

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

Secretaría de Desarrollo Sustentable
Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. DDU/COU/FC/2560/2014

Asunto: Se emite Dictamen Técnico Aprobatorio de Conclusión de Obras de Urbanización del Condominio Pino

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de junio de 2014

Ing. Guillermo Zambrano Romero
Representante Legal
Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Pino** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 331 Desarrollo Habitacional y Comercial denominada Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CND201100278 de fecha 17 de agosto de 2011, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 78 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/4536/2011 de fecha 9 de noviembre de 2011, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años apartir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Pino, ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 331 Desarrollo Habitacional y Comercial denominada Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$23,249.67 (Veititres mil Doscientos cuarenta y nueve pesos 67/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1315560 de fecha 8 de noviembre de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 9 de octubre de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio **Pino**.*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Pino, de fecha 3 de junio de 2013, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*

6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Pino ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 331 del Desarrollo Habitacional y Comercial denominada Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, no se realizó conforme al proyecto autorizado. Sin embargo, mediante escritura pública No. 22,905 de fecha 30 de mayo de 2014, de la Notaria No. 30, se protocolizó el acta de Asamblea de la Asociación de Condóminos del Condominio Pino treinta y dos de fecha 2 mayo de 2014, mediante el cual se acepta el condominio con las modificaciones realizadas, anexando a la misma copia certificada del plano en las condiciones actuales.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 11 de junio de 2014, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, la Supervisión de la Zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, el Representante Legal de la empresa Casas Javer de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos **Pino Treinta y Dos A.C.***

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Pino, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/4536/2011 de fecha 9 de noviembre de 2011, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e
Querétaro, La fuerza de su gente

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano
Rúbrica

C.c.p Dr. Ramón Abonce Meza.- Secretario de Desarrollo Sustentable.
M.N.U. Arq. Cynthia Bañuelos Ruiz.- Directora General de Desarrollo Urbano y Ecología
Ing. Arq. José Luis Hernández García.- Coordinador de Ordenamiento Urbano.

Departamento de Fraccionamientos y Condominios.
Archivo
Minutario

MABR/JLHG/MMHS/jgf
NT. 2192/2014

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

Secretaría de Desarrollo Sustentable
Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. DDU/COU/FC/2634/2014

Asunto: Se emite Dictamen Técnico Aprobatorio de Conclusión de Obras de Urbanización del Condominio Tejocote

Santiago de Querétaro, Qro., a 4 de julio de 2014

Ing. Guillermo Zambrano Romero
Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Tejocote** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 315 Desarrollo Habitacional y Comercial denominada Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante oficio Número CND201100324 de fecha 12 de septiembre de 2011, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 66 viviendas.
2. Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/4953/2011 de fecha 15 de diciembre de 2011, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años apartir de la publicación del presente Dictamen Tenico, para el condominio denominado Tejocote, ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 315 Desarrollo Habitacional y Comercial denominada Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$20,221.22 (Veinte mil doscientos veintiuno pesos 22/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1319008 de fecha 22 de diciembre de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 26 de febrero de 2014, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio **Tejocote**.
5. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Tejocote, de fecha 30 de abril de 2013, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.
6. En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Tejocote ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 315 del Desarrollo Habitacional y Comercial denominada Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, no se realizó conforme al proyecto autorizado. Sin embargo, mediante escritura

pública No. 22,649 de fecha 12 de mayo de 2014, de la Notaria No. 30, se protocolizó el acta de Asamblea de la Asociación de Condominos del Condominio Tejocote treinta A.C. de fecha 2 marzo de 2014, mediante el cual se acepta el condominio con las modificaciones realizadas, anexando a la misma copia certificada del plano en las condiciones actuales.

7. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 25 de junio de 2014, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, la Supervisión de la Zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos Tejocote Treinta A.C.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Tejocote**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/4953/2011 de fecha 15 de diciembre de 2011, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e
Querétaro, La fuerza de su gente

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano
Rúbrica

C.c.p Dr. Ramón Abonce Meza.- Secretario de Desarrollo Sustentable.
M.N.U. Arq. Cynthia Bañuelos Ruiz.- Directora General de Desarrollo Urbano y Ecología
Ing. Arq. José Luis Hernández García.- Coordinador de Ordenamiento Urbano.

Departamento de Fraccionamientos y Condominios.
Archivo
Minutario

MABR/JLHG/MMHS/jgf
NT. 2192/2014

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

Secretaría de Desarrollo Sustentable
Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. DDU/COU/FC/2561/2014

Asunto: Se emite Dictamen Técnico Aprobatorio de Conclusión de Obras de Urbanización del Condominio Ciprese

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de junio de 2014

Ing. Guillermo Zambrano Romero
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Ciprese** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 323 Desarrollo Habitacional y Comercial denominada Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CND201100277 de fecha 17 de agosto de 2011, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 72 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/4538/2011 de fecha 9 de noviembre de 2011, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años apartir de la publicación del presente Dictamen Tenico, para el condominio denominado Ciprese, ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 323 Desarrollo Habitacional y Comercial denominada Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$21,840.37 (Veintiun mil ochocientos cuarenta pesos 37/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-24364 de fecha 9 de noviembre de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 9 de octubre de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Ciprese*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Ciprese, de fecha 30 de abril de 2013, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Ciprese ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 323 del Desarrollo Habitacional y Comercial denominada Ciudad del Sol, Sección Valle*

de Santiago, no se realizó conforme al proyecto autorizado. Sin embargo, mediante escritura pública No. 22,073 de fecha 31 de marzo de 2014, de la Notaría No. 30, se protocolizó el acta de Asamblea de la Asociación de Condominios del Condominio Cipse31 treinta y uno de fecha 23 marzo de 2014, mediante el cual se acepta el condominio con las modificaciones realizadas, anexando a la misma copia certificada del plano en las condiciones actuales.

7. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 9 de junio de 2014, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, la Supervisión de la Zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, el Representante Legal de la empresa Casas Javer de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos **Cipse 31** treinta y uno A.C.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Cipse 31, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/4538/2011 de fecha 9 de noviembre de 2011, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e
Querétaro, La fuerza de su gente

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano
Rúbrica

C.c.p Dr. Ramón Abonce Meza.- Secretario de Desarrollo Sustentable.
M.N.U. Arq. Cynthia Bañuelos Ruiz.- Directora General de Desarrollo Urbano y Ecología
Ing. Arq. José Luis Hernández García.- Coordinador de Ordenamiento Urbano.

Departamento de Fraccionamientos y Condominios.
Archivo
Minutario

MABR/JLHG/MMHS/jgf
NT. 2192/2014

GOBIERNO MUNICIPAL

Secretaría de Desarrollo Sustentable
Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. DDU/COU/FC/2647/2014

Asunto: Se emite Dictamen Técnico Aprobatorio de Conclusión de Obras de Urbanización del Condominio Encino

Santiago de Querétaro, Qro., a 4 de julio de 2014

Ing. Guillermo Zambrano Romero
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Encino** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 299 Desarrollo Habitacional y Comercial denominada Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CND2012002423 de fecha 16 de mayo de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 54 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/1731/2012 de fecha 12 de junio de 2012, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años apartir de la publicación del presente Dictamen Tenico, para el condominio denominado Encino, ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 299 Desarrollo Habitacional y Comercial denominada Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$24,723.57 (Veinticuatro mil setecientos veintitres pesos 57/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1926288 de fecha 13 de junio de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 9 de octubre de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio **Encino**.*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Encino, de fecha 26 de abril de 2013, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Encino ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 299 del Desarrollo Habitacional y Comercial denominada Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, no se realizó conforme al proyecto autorizado. Sin embargo, mediante escritura pública*

No. 22,072 de fecha 31 de marzo de 2014, de la Notaria No. 30, se protocolizó el acta de Asamblea de la Asociación de Condóminos del Condominio Encino 28 A.C. de fecha 23 marzo de 2014, mediante el cual se acepta el condominio con las modificaciones realizadas, anexando a la misma copia certificada del plano en las condiciones actuales.

7. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 11 de junio de 2014, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, la Supervisión de la Zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos **Encino 38** A.C.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Encino 38, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/1731/2012 de fecha 12 de junio de 2012, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e
Querétaro, La fuerza de su gente

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano
Rúbrica

C.c.p Dr. Ramón Abonce Meza.- Secretario de Desarrollo Sustentable.
M.N.U. Arq. Cynthia Bañuelos Ruiz.- Directora General de Desarrollo Urbano y Ecología
Ing. Arq. José Luis Hernández García.- Coordinador de Ordenamiento Urbano.

Departamento de Fraccionamientos y Condominios.
Archivo
Minutario

MABR/JLHG/MMHS/jgf
NT. 2192/2014

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 242 Y 244 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el C. Carlos A. Palomares Hernández, apoderado legal de la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 19 de mayo de 2014, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTE EVEREST”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 1 Manzana 4 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “120 ÁREAS PARA VIVIENDA”;** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 4,757 de fecha 29 de julio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo de la Garza Marroquín, Notario Público número 33 de la ciudad de San Luis Potosí, S. L. P., inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil número 20041 en fecha 21 de agosto de 2003; se hace constar la constitución de la Sociedad mercantil denominada "Promotora Casas Platino", S. A. de C. V.
2. La sociedad mercantil denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V., otorga al C. Carlos Alberto Palomares Hernández, poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, mediante escritura pública número 24,872 de fecha 5 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Carlos Alberto Ordóñez Vogel, Notario Titular número 28 de la ciudad del San Luis Potosí, S. L. P.
3. El promotor acredita la propiedad del predio mediante escritura pública número 27,814 de fecha 27 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 00479795/0002, con fecha 17 de febrero de 2014, en la que se hace constar el contrato de compraventa que realizan "Inmobiliaria Gotola", S. A. de C. V., como la parte vendedora, y la sociedad mercantil denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V., como la parte compradora, del predio identificado como Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 32,418.75 m².
4. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013 de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 193,729.36 m².
5. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 11/13 de fecha 25 de noviembre de 2013, se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en las Parcelas 318, fracción 3 de la Parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la Parcela 326, fracción 1 de la Parcela 327 y fracción 1 de la Parcela 331 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 1 de la Manzana 4, se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio habitacional "Monte Everest".
6. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1195/DGM/IV/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el Desarrollo Habitacional denominado (se cambio fraccionamiento por Desarrollo Habitacional) "Cumbres de Juriquilla", a desarrollarse en el predio ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio objeto del presente.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201401764 de fecha 09 de abril de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 32,418.75 m², un condominio con 120 viviendas.
8. Mediante oficio número DMC/DT/747/2014 de fecha 27 de marzo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del lote 1 de la manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013103), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
9. Mediante oficio de fecha 14 de marzo de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el condominio denominado "Monte Everest", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", Municipio de Querétaro; perteneciente a la sociedad mercantil denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V.

10. El promotor presenta planos sellados por la Comisión Federal de Electricidad con fecha marzo de 2014, correspondientes a los proyectos de media y baja tensión, así como el alumbrado público para los condominios "Monte Everest", "Montes Blancos I" y "Montes Blancos II", ubicados dentro del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

11. Mediante oficio número ADMON IV/SCT-14/C01, de fecha 20 de marzo de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto ubicado en el Lote 1 de la Manzana 4, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conformado por 120 viviendas.

12. El predio en el que el promotor pretende llevar a cabo el condominio, forma parte del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, del que derivado de su autorización la empresa denominada "Inmobiliaria Gotola", S. A. de C. V., transmitió al municipio de Querétaro una superficie de 19,372.83 m², por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 26,029.23 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, mediante la escritura 27,894 de fecha 13 de enero de 2014; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo los folios inmobiliarios 00479700/0002, 00479702/0002, 00479761/0002, 00479765/0002, 00479767/0002, 00479769/0002, 00479770/0002, 00479772/0002, 00480046/0002, con fecha 14 de febrero de 2014.

13. Respecto a las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, el promotor propone conjuntar dicha área en la fracción 2 del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, con superficie de 2,139.63 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del municipio de Querétaro.

14. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1033/2014 de fecha 31 de marzo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio "Monte Everest", ubicado en el Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400022 de fecha 15 de abril de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "MONTE EVEREST", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "120 ÁREAS PARA VIVIENDA".

16. Mediante proyecto de fecha 12 de mayo de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., emitió la revisión de los proyectos de agua potable y drenaje sanitario para el condominio denominado "Monte Everest", ubicado en el Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 120 viviendas.

17. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 2,139.63 m², para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla".

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

| | | | |
|--------------------------|-----------------|-------|----------------------|
| Presupuesto Urbanización | \$ 8,203,371.18 | x1.5% | \$ 123,050.57 |
| 25% Adicional | | | \$ 30,762.64 |
| Total | | | \$ 153,813.21 |

(Ciento cincuenta y tres mil ochocientos trece pesos 21/100 M. N.)

19. Mediante oficio número REG/AAR/358/2014, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 14 de agosto de 2014, se otorgó con unanimidad de votos, la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "MONTE EVEREST", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "120 ÁREAS PARA VIVIENDA"; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "MONTE EVEREST"**, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**120 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
2. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 2,139.63 m², de conformidad con su propuesta presentada para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla.
3. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 18 del dictamen técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V., **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "MONTE EVEREST"**, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**120 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

SEGUNDO. El promotor, previo a la solicitud de la Autorización de la Venta de unidades privativas del condominio, deberá presentar evidencia de cumplimiento, ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de la transmisión de la superficie de 2,139.63 m², de conformidad con su propuesta presentada para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de

Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; dicha transmisión deberá de exhibirse dentro del plazo señalado, mediante copia certificada del correspondiente testimonio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro. Por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento, para ello.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 3 (tres) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

CUARTO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

SEXTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al C. Carlos A. Palomares Hernández, apoderado legal de la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 26 DE AGOSTO DE 2014.
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 242 Y 244 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el C. Carlos A. Palomares Hernández, apoderado legal de la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 19 de mayo de 2014, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la unidad condominial habitacional de tipo residencial denominada “MONTES BLANCOS”, ubicada en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “2 CONDOMINIOS: CONDOMINIO MONTES BLANCOS I: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA; Y CONDOMINIO MONTES BLANCOS II: 87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 2 UNIDADES PRIVATIVAS”;** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 4,757 de fecha 29 de julio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo de la Garza Marroquín, Notario Público número 33 de la ciudad de San Luis Potosí, S. L. P., inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil número 20041 en fecha 21 de agosto de 2003; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Promotora Casas Platino", S. A. de C. V.
 2. La empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V., otorga al C. Carlos Alberto Palomares Hernández, poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, mediante escritura pública número 24,872 de fecha 5 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Carlos Alberto Ordóñez Vogel, Notario Titular número 28 de la ciudad del San Luis Potosí, S. L. P.
 3. El promotor acredita la propiedad del predio mediante escritura pública número 27,889 de fecha 13 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 00479754/0002, con fecha 17 de febrero de 2014, en la que se hace constar el contrato de compraventa que realizan "Inmobiliaria Gotola", S. A. de C. V., como la parte vendedora, y la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V., como la parte compradora, del predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 38,896.55 m².
 4. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201400202 de fecha 04 de abril de 2014, determinó factible la Autorización para Subdividir el predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1, con superficie de 38,896.55 m², ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, dentro del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en dos fracciones con las siguientes superficies
 - Fracción 1: 36,756.92 m² y
 - Fracción 2: 2,139.63 m²
- Debiendo transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, la Fracción 2 por concepto del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla".
5. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013 de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 193,729.36 m².
 6. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 11/13 de fecha 25 de noviembre de 2013, se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en las Parcelas 318, fracción 3 de la Parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la Parcela 326, fracción 1 de la Parcela 327 y fracción 1 de la Parcela 331 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 134 de la Manzana 1, se pretende llevar a cabo el desarrollo de la unidad condominal habitacional "Montes Blancos".
 7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1195/DGM/IV/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", a desarrollarse en el predio ubicado en las Delegaciones Municipales Felipe Carrillo Puerto y Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará la unidad condominal objeto del presente.
 8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201401763 de fecha 09 de abril de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con superficie de 38,896.55 m², una unidad condominal distribuida de la siguiente manera: Condominio A: 91 viviendas y Condominio B: 83 viviendas.

9. Mediante oficio número DMC/DT/748/2014 de fecha 25 de marzo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral (DMC2013103) del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", no es necesario el deslinde individual del predio referido.
10. Mediante oficio de fecha 14 de marzo de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el condominio denominado "Montes Blancos I" y "Montes Blancos II", pertenecientes a la Unidad Condominal "Montes Blancos", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V.
11. El promotor presenta planos sellados por la Comisión Federal de Electricidad con fecha marzo de 2014, correspondientes a los proyectos de media y baja tensión, así como el alumbrado público para los condominios "Monte Everest", "Montes Blancos I" y "Montes Blancos II", ubicados dentro del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. Mediante oficio número ADMON IV/SCT-14/C03, de fecha 24 de abril de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conformado por 170 viviendas.
13. El predio en el que el promotor pretende llevar a cabo el condominio, forma parte del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, del que derivado de su autorización la empresa denominada "Inmobiliaria Gotola", S. A. de C. V., transmitió al municipio de Querétaro una superficie de 19,372.83 m², por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 26,029.23 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, mediante la escritura 27,894 de fecha 13 de enero de 2014; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo los folios inmobiliarios 00479700/0002, 00479702/0002, 00479761/0002, 00479765/0002, 00479767/0002, 00479769/0002, 00479770/0002, 00479772/0002, 00480046/0002, con fecha 14 de febrero de 2014.
14. Respecto a las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, el promotor propone conjuntar dicha área en la fracción 2 del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, con superficie de 2,139.63 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del municipio de Querétaro.
15. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1035/2014 de fecha 31 de marzo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominal "Montes Blancos", ubicada en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400025 de fecha 15 de abril de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominada "MONTES BLANCOS", ubicada en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "2 CONDOMINIOS: CONDOMINIO MONTES BLANCOS I: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA; Y CONDOMINIO MONTES BLANCOS II: 87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 2 UNIDADES PRIVATIVAS".
17. Mediante proyecto de fecha 12 de mayo de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., emitió la revisión de los proyectos de agua potable y drenaje sanitario para la unidad condominal denominada "Montes Blancos", ubicada en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 170 viviendas.

18. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 2,139.63 m², para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla".

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la unidad condominal la siguiente cantidad:

| | | | | |
|--------------------------|-----------------|-------|-----------|------------------|
| Presupuesto Urbanización | \$ 3,631,282.86 | x1.5% | \$ | 54,469.24 |
| 25% Adicional | | | \$ | 13,617.31 |
| Total | | | \$ | 68,086.55 |

(Sesenta y ocho mil ochenta y seis pesos 55/100 M. N.)

20. Mediante oficio número REG/AAR/355/2014, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 14 de agosto de 2014, se otorgó con unanimidad de votos, la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominada "MONTES BLANCOS", ubicada en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "2 CONDOMINIOS: CONDOMINIO MONTES BLANCOS I: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA; Y CONDOMINIO MONTES BLANCOS II: 87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 2 UNIDADES PRIVATIVAS"; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominada "MONTES BLANCOS"**, ubicada en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **"2 CONDOMINIOS: CONDOMINIO MONTES BLANCOS I: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA; Y CONDOMINIO MONTES BLANCOS II: 87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 2 UNIDADES PRIVATIVAS"**.

2. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 2,139.63 m², de conformidad con su propuesta presentada para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla.

3. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 19 del dictamen técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V., **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominada "MONTES BLANCOS"**, ubicada en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **"2 CONDOMINIOS: CONDOMINIO MONTES BLANCOS I: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA; Y CONDOMINIO MONTES BLANCOS II: 87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 2 UNIDADES PRIVATIVAS"**.

SEGUNDO. El promotor, previo a la solicitud de la Autorización de la Venta de unidades privativas del condominio, deberá presentar evidencia de cumplimiento, ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de la transmisión de la superficie de 2,139.63 m², de conformidad con su propuesta presentada para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; dicha transmisión deberá de exhibirse dentro del plazo señalado, mediante copia certificada del correspondiente testimonio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro. Por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento, para ello.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 3 (tres) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

CUARTO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

SEXTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al C. Carlos A. Palomares Hernández, apoderado legal de la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 26 DE AGOSTO DE 2014.
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 242 Y 244 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el C. Carlos A. Palomares Hernández, apoderado legal de la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 19 de mayo de 2014, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTES BLANCOS I”, perteneciente a la unidad condominal “MONTES BLANCOS”,** ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“83 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 83 UNIDADES PRIVATIVAS”**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 4,757 de fecha 29 de julio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo de la Garza Marroquín, Notario Público número 33 de la ciudad de San Luis Potosí, S. L. P., inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil número 20041 en fecha 21 de agosto de 2003; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Promotora Casas Platino”, S. A. de C. V.
 2. La empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., otorga al C. Carlos Alberto Palomares Hernández, poder especial para pleitos y cobranzas y actos de administración, mediante escritura pública número 26,802 de fecha 9 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Carlos Alberto Ordóñez Vogel, Notario Titular número 28 de la ciudad del San Luis Potosí, S. L. P.
 3. El promotor acredita la propiedad del predio mediante escritura pública número 27,889 de fecha 13 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 00479754/0002, con fecha 17 de febrero de 2014, en la que se hace constar el contrato de compraventa que realizan “Inmobiliaria Gotola”, S. A. de C. V., como la parte vendedora, y la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., como la parte compradora, del predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 38,896.55 m², de los cuales 15,620.16 m² corresponden al condominio objeto del presente.
 4. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201400202 de fecha 04 de abril de 2014, determinó factible la Autorización para Subdividir el predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1, con superficie de 38,896.55 m², ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, dentro del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en dos fracciones con las siguientes superficies
 - Fracción 1: 36,756.92 m² y
 - Fracción 2: 2,139.63 m²,
- Debiendo transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, la Fracción 2 por concepto del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”.
5. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013 de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 193,729.36 m².
 6. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 11/13 de fecha 25 de noviembre de 2013, se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en las Parcelas 318, fracción 3 de la Parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la Parcela 326, fracción 1 de la Parcela 327 y fracción 1 de la Parcela 331 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 134 de la Manzana 1, se pretende llevar a cabo el desarrollo de la unidad condominal habitacional denominada “Montes Blancos” y sus respectivos condominios.
 7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1195/DGM/IV/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, a desarrollarse en el predio ubicado en las Delegaciones Municipales Felipe Carrillo Puerto y Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio objeto del presente.
 8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201401763 de fecha 09 de abril de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa

Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 36,896.55 m², un unidad condominal distribuida de la siguiente manera: Condominio A: 91 viviendas y Condominio B: 83 viviendas.

9. Mediante oficio número DMC/DT/748/2014 de fecha 25 de marzo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013103), no es necesario el deslinde individual del predio referido.

10. Mediante oficio de fecha 14 de marzo de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el condominio denominado "Montes Blancos I" y "Montes Blancos II", pertenecientes a la unidad condominal "Montes Blancos", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V.

11. El promotor presenta planos sellados por la Comisión Federal de Electricidad con fecha marzo de 2014, correspondientes a los proyectos de media y baja tensión, así como el alumbrado público para los condominios "Monte Everest", "Montes Blancos I" y "Montes Blancos II", ubicados dentro del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

12. Mediante oficio número ADMON IV/SCT-14/C03, de fecha 24 de abril de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conformado por 170 viviendas.

13. El predio en el que el promotor pretende llevar a cabo el condominio, forma parte del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, del que derivado de su autorización la empresa denominada "Inmobiliaria Gotola", S. A. de C. V., transmitió al municipio de Querétaro una superficie de 19,372.83 m², por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 26,029.23 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, mediante la escritura 27,894 de fecha 13 de enero de 2014; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo los folios inmobiliarios 00479700/0002, 00479702/0002, 00479761/0002, 00479765/0002, 00479767/0002, 00479769/0002, 00479770/0002, 00479772/0002, 00480046/0002, con fecha 14 de febrero de 2014.

14. Respecto a las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, el promotor propone conjuntar dicha área en la fracción 2 del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, con superficie de 2,139.63 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del municipio de Querétaro.

15. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1035/2014 de fecha 31 de marzo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominal "Montes Blancos", ubicada en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400026 de fecha 15 de abril de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para la el condominio habitacional de tipo residencial denominado "MONTES BLANCOS I", perteneciente a la unidad condominal "MONTES BLANCOS", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "83 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 83 UNIDADES PRIVATIVAS".

17. Mediante proyecto de fecha 12 de mayo de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., emitió la revisión de los proyectos de agua potable y drenaje sanitario para la unidad condominal denominada "Montes Blancos", ubicada en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 170 viviendas.

18. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 2,139.63 m², para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla".

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

| | | | | |
|--------------------------|-----------------|-------|-----------|------------------|
| Presupuesto Urbanización | \$ 3,141,931.89 | x1.5% | \$ | 47,128.98 |
| 25% Adicional | | | \$ | 11,782.24 |
| Total | | | \$ | 58,911.22 |

(Cincuenta y ocho mil novecientos once pesos 22/100 M. N.)

20. Mediante oficio número REG/AAR/356/2014, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 14 de agosto de 2014, se otorgó con unanimidad de votos, la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "MONTES BLANCOS I", perteneciente a la unidad condominal "MONTES BLANCOS", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "83 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 83 UNIDADES PRIVATIVAS"; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "MONTES BLANCOS I", perteneciente a la unidad condominal "MONTES BLANCOS", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "83 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 83 UNIDADES PRIVATIVAS".**

2. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 2,139.63 m², de conformidad con su propuesta presentada para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla.

3. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 19 del dictamen técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V., **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo residencial denominada "MONTES BLANCOS I", perteneciente a la unidad condominal "MONTES BLANCOS"**, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **"83 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 83 UNIDADES PRIVATIVAS"**.

SEGUNDO. El promotor, previo a la solicitud de la Autorización de la Venta de unidades privativas del condominio, deberá presentar evidencia de cumplimiento, ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de la transmisión de la superficie de 2,139.63 m², de conformidad con su propuesta presentada para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; dicha transmisión deberá de exhibirse dentro del plazo señalado, mediante copia certificada del correspondiente testimonio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro. Por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento, para ello.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 3 (tres) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

CUARTO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

SEXTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al C. Carlos A. Palomares Hernández, apoderado legal de la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 26 DE AGOSTO DE 2014.

A T E N T A M E N T E

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 242 Y 244 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el C. Carlos A. Palomares Hernández, apoderado legal de la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 19 de mayo de 2014, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTES BLANCOS II”, perteneciente a la unidad condominial “MONTES BLANCOS”,** ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “87 Áreas para vivienda; Total: 87 unidades privativas”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 4,757 de fecha 29 de julio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo de la Garza Marroquín, Notario Público número 33 de la ciudad de San Luis Potosí, S. L. P., inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil número 20041 en fecha 21 de agosto de 2003; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Promotora Casas Platino”, S. A. de C. V.
2. La empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., otorga al C. Carlos Alberto Palomares Hernández, poder especial para pleitos y cobranzas y actos de administración, mediante escritura pública número 26,802 de fecha 9 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Carlos Alberto Ordóñez Vogel, Notario Titular número 28 de la ciudad del San Luis Potosí, S. L. P.

3. El promotor acredita la propiedad del predio mediante escritura pública número 27,889 de fecha 13 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 00479754/0002, con fecha 17 de febrero de 2014, en la que se hace constar el contrato de compraventa que realizan "Inmobiliaria Gotola", S. A. de C. V., como la parte vendedora, y la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V., como la parte compradora, del predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 38,896.55 m², de los cuales 18,311.96 m² corresponden al condominio objeto del presente.
4. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201400202 de fecha 04 de abril de 2014, determinó factible la Autorización para Subdividir el predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1, con superficie de 38,896.55 m², ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, dentro del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en dos fracciones con las siguientes superficies
 - Fracción 1: 36,756.92 m² y
 - Fracción 2: 2,139.63 m²,

Debiendo transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, la Fracción 2 por concepto del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla".

5. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013 de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 193,729.36 m².
6. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 11/13 de fecha 25 de noviembre de 2013, se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en las Parcelas 318, fracción 3 de la Parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la Parcela 326, fracción 1 de la Parcela 327 y fracción 1 de la Parcela 331 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 134 de la Manzana 1, se pretende llevar a cabo el desarrollo de la unidad condominal habitacional "Montes Blancos" y sus respectivos condominios.
7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1195/DGM/IV/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", a desarrollarse en el predio ubicado en las Delegaciones Municipales Felipe Carrillo Puerto y Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio objeto del presente.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201401763 de fecha 09 de abril de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 36,896.55 m², un unidad condominal distribuida de la siguiente manera: Condominio A: 91 viviendas y Condominio B: 83 viviendas.
9. Mediante oficio número DMC/DT/748/2014 de fecha 25 de marzo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013103), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
10. Mediante oficio de fecha 14 de marzo de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el condominio denominado "Montes Blancos I" y "Montes Blancos II", pertenecientes a la unidad condominal "Montes Blancos", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V.
11. El promotor presenta planos sellados por la Comisión Federal de Electricidad con fecha marzo de 2014, correspondientes a los proyectos de media y baja tensión, así como el alumbrado público para los

condominios “Monte Everest”, “Montes Blancos I” y “Montes Blancos II”, ubicados dentro del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

12. Mediante oficio número ADMON IV/SCT-14/C03, de fecha 24 de abril de 2014, la empresa “Provincia Juriquilla”, S. A. de C. V., otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conformado por 170 viviendas.
13. El predio en el que el promotor pretende llevar a cabo el condominio, forma parte del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, del que derivado de su autorización la empresa denominada “Inmobiliaria Gotola”, S. A. de C. V., transmitió al municipio de Querétaro una superficie de 19,372.83 m², por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 26,029.23 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, mediante la escritura 27,894 de fecha 13 de enero de 2014; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo los folios inmobiliarios 00479700/0002, 00479702/0002, 00479761/0002, 00479765/0002, 00479767/0002, 00479769/0002, 00479770/0002, 00479772/0002, 00480046/0002, con fecha 14 de febrero de 2014.
14. Respecto a las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, el promotor propone conjuntar dicha área en la fracción 2 del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, con superficie de 2,139.63 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del municipio de Querétaro.
15. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1035/2014 de fecha 31 de marzo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominal “Montes Blancos”, ubicada en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400027 de fecha 15 de abril de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para la el condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTES BLANCOS II”, perteneciente a la unidad condominal “MONTES BLANCOS”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 87 UNIDADES PRIVATIVAS”.
17. Mediante proyecto de fecha 12 de mayo de 2014, la empresa “Provincia Juriquilla”, S. A. de C. V., emitió la revisión de los proyectos de agua potable y drenaje sanitario para la unidad condominal denominada “Montes Blancos”, ubicada en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 170 viviendas.
18. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 2,139.63 m², para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”.
19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

| | | | |
|--------------------------|----------------|--------|--------------------|
| Presupuesto Urbanización | \$3,687,493.18 | X 1.5% | \$55,312.40 |
| 25% Adicional | | | \$13,828.10 |
| Total | | | \$69,140.50 |

(Sesenta y nueve mil ciento cuarenta pesos 50/100 M. N.)

20. Mediante oficio número REG/AAR/357/2014, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 14 de agosto de 2014, se otorgó con unanimidad de votos, la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la el condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTES BLANCOS II”, perteneciente a la unidad condominal “MONTES BLANCOS”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad,**

consistente en “**87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 87 UNIDADES PRIVATIVAS**”; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la el condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTES BLANCOS II”, perteneciente a la unidad condominal “MONTES BLANCOS”**, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 87 UNIDADES PRIVATIVAS**”.
2. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 2,139.63 m², de conformidad con su propuesta presentada para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla.
3. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 19 del dictamen técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la el condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTES BLANCOS II”, perteneciente a la unidad condominal “MONTES BLANCOS”**, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 87 UNIDADES PRIVATIVAS**”.

SEGUNDO. El promotor, previo a la solicitud de la Autorización de la Venta de unidades privativas del condominio, deberá presentar evidencia de cumplimiento, ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de la transmisión de la superficie de 2,139.63 m², de conformidad con su propuesta presentada para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; dicha transmisión deberá de exhibirse dentro del plazo señalado, mediante copia certificada del correspondiente testimonio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro. Por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento, para ello.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 3 (tres) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

CUARTO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

SEXTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al C. Carlos A. Palomares Hernández, apoderado legal de la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 26 DE AGOSTO DE 2014.
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

| | |
|---------------|--------------------------------|
| DEPENDENCIA: | SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO |
| SECCIÓN: | CABILDO |
| RAMO: | CERTIFICACIONES |
| N° DE OFICIO: | SHA/2631/2013 |

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. OMAR RÍOS MORA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

-----CERTIFICA:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2013, EN EL SEXTO PUNTO INCISO I DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

I) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITEN LAS COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. JAIME SÁNCHEZ CERVANTES, APODERADO LEGAL DE CONSTRUCTORA IRU, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE PERMUTA DEL ÁREA DE DONACIÓN DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA “CIPRESES II”, UBICADO EN LA CALLE CAMINO A RANCHO ALEGRE NO. 66, COMUNIDAD DE SAN PEDRO AHUACATLÁN, CON CLAVE CATASTRAL 160407402027001, EN ESTE MUNICIPIO, PARA SU APROBACIÓN.-----

-----ACUERDO-----

PRIMERO.- POR MAYORÍA, CON DOCE VOTOS A FAVOR Y DOS ABSTENCIONES Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 30 FRACCIONES XVIII Y XXXIII, 31 FRACCIONES II, III, Y VIII, 32 FRACCIONES I Y VIII, 38 FRACCIÓN II Y VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2119, 2195, 2196, 2197, 2198 Y 2199 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 156 PÁRRAFO PRIMERO, TERCERO Y FRACCIÓN VIII, 242, 243, 244, 245 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 32, 36, 37, 82, 83, 84 Y 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL; 1, 24, 25, 31 FRACCIONES I, II Y III, 42 FRACCIONES VIII, 45, 91, 92, 103, 104 Y 105 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITEN LAS COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA A LA PERSONA FÍSICA ING. JAIME SÁNCHEZ CERVANTES, APODERADO LEGAL DE CONSTRUCTORA IRU, S.A. DE C.V., REALIZAR EL PAGO DE LA CANTIDAD DE \$685,735.68 (SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 68/100 M.N.), EN UN PLAZO NO MAYOR A DIEZ DÍAS HÁBILES A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL ACUERDO RESPECTIVO, CANTIDAD CORRESPONDIENTE A LA PERMUTA DEL 10% DEL ÁREA DE DONACIÓN QUE CORRESPONDE A 4,081.75 M2 DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO “CIPRESES II”, UBICADO EN LA CALLE CAMINO A RANCHO ALEGRE NO. 66, COMUNIDAD DE SAN PEDRO**

AHUACATLÁN, EN ESTE MUNICIPIO; DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----

“C O N S I D E R A N D O-----

PRIMERO. Que estas Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano son competentes para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la solicitud del **EL ING. JAIME SÁNCHEZ CERVANTES, APODERADO LEGAL DE CONSTRUCTORA IRU, S.A. DE C.V.**, tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: **“Artículo 31.- Las comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...”** y el Artículo 42 fracción VII del mismo ordenamiento que igualmente cita: **“Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos...”** y las demás disposiciones establecidas en la Legislación vigente respectiva. -----

SEGUNDO.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está quedo debidamente acreditada con la documentación que el **ING. JAIME SÁNCHEZ CERVANTES**, ha anexado a su solicitud, tal como lo es la copia simple de Identificación del C. JAIME SÁNCHEZ CERVANTES expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de Folio 0000096044877 y con número de Clave de Elector SNCRJM76002309H300; así como Instrumento Público Número 38,308 (Treinta y ocho mil trescientos ocho), de fecha 02 (Dos) de Agosto de 2012 (Dos mil doce), emitido por el Lic. Enrique Burgo Hernández, Notario Adscrito de la notaría tres de esta Ciudad, donde se hace constar la Constitución de Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Desarrollo Inmobiliario, identificado administrativamente con el numero F/307041 (F diagonal trescientos siete mil cuarenta y uno), que celebraron de una parte los señores JOSE LUIS MURGUIA O'KEEFE Y MIGUEL ANGEL MIURGUIA MORALES, en su carácter de Fideicomitentes “A” y Fideicomisarios en Primer Lugar, “CONSTRUCTORA IRU SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, en su carácter de Fideicomitente “B” y Fideicomisario en Segundo Lugar y de otra parte HSBC DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario y mediante el Instrumento Público Número 17,459 (Diecisiete mil cuatrocientos cincuenta y nueve), de fecha 31 (Treinta y uno) de Agosto de 2012 (Dos mil doce), emitido por la C. Rosamaría López Lugo, Titular de la Notaría número 223 del Distrito Federal se acredita la personalidad mediante el cual otorga Poder “HSBC MÉXICO” SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE Y GRUPO FINANCIERO HSBC, División Fiduciaria representada por su delegada Fiduciaria, la Lic. Mariana Becerril Marín, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Desarrollo Inmobiliario, identificado administrativamente con el numero F/307041 (F diagonal trescientos siete mil cuarenta y uno), por instrucciones del Comité Técnico, a favor de los señores: I. Carlos Fernando Urien Larracochea, II. Jaime Sánchez Cervantes, III. Luis Rosales Vudoyra; ya que se encuentra Legitimado el C. Jaime Sánchez Cervantes, para dar el impulso procesal necesario al presente procedimiento administrativo, en nombre y representación de la Persona Moral denominada CONSTRUCTORA IRU SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en virtud que presenta la escritura pública que acredita la personalidad, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: **“Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.”** y **“Artículo 13.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. El Promovente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición”.** -----

TERCERO.- No obstante lo anterior estas Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano, se avocaron al estudio de la presente solicitud y para tener el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, se tomo en cuenta la **Opinión Técnica** del Ing. Lázaro Aguilar Gachuzo, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, misma que emitió a través del oficio SDUOPEM/F-004/2013 de fecha 12 de Agosto del 2013 (Dos mil trece), que a la letra dice: -----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO. A 12 DE AGOSTO DE 2013-----

LIC. OMAR RÍOS MORA-----

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

P R E S E N T E.-----

Por medio del presente reciba un cordial saludo y a la vez aprovecho la ocasión para dar contestación a su Oficio SHA/0448/2012, de fecha 27 de Noviembre de 2012, en el que solicita **Opinión Técnica** sobre el escrito presentado por el C. Ing. Jaime Sánchez Cervantes, apoderado Legal de Constructora IRU, S.A. de C.V. mediante el cual solicita **“donación mediante convenio de pago... respecto de la Unidad Condominal denominada Cipreses II”**, ubicado en la Parcela 296, Zona 03, Ejido San Pedro Ahuacatlán, Municipio de San Juan de Río, Qro., propiedad de la persona física C. Miguel Ángel Murguía Morales, misma que se acredita con el Instrumento Publico Número 36,621, de fecha 05 de Junio de 2009, emitido por el Lic. Federico Gómez Villeda, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el Folio Inmobiliario 00055396/0002; con una superficie de 41,237.470 m2, clave catastral 16 04 074 77 139 296, con uso de suelo en la zona habitacional (H3), según Dictamen de Uso de Suelo DUS/291/D/05, de fecha 27 de Julio de 2005. -----

Considerandos:-----

Título de propiedad No. 000000001179, de fecha 24 de abril de 2003, a favor del C. José Luis Murguía O'keefe; Inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 41, Libro 36, serie “C”, de fecha 08 de Mayo de 2003. -----

Escritura Pública no. 36,621, emitida por el Lic. Federico Gómez Villeda, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 5, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00055396/0002, de fecha 21 de Junio de 2011, de contrato de Donación que a Título gratuito de la Nuda Propiedad que celebran el C. José Luis Murguía O'keefe y el C. Miguel Ángel Murguía Morales. -----

Escritura Número 38,308, de fecha 02 de agosto de 2012, emitida por el Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito de la Notaría Número Tres de la Demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., de Constitución del fideicomiso Traslativo de Dominio, administración y Desarrollo Inmobiliario Identificado con el Número F/307041. -----

Escritura Número 17,436, de fecha 18 de agosto de 2005, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario público adscrito a la Notaría Pública Número 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el comercio de San Juan del Río, Qro., bajo el folio mercantil número 4253, de fecha 13 de Diciembre de 2005, de Constitución de una Sociedad anónima de Capital Variable denominada Constructora IRU, S. A. de C. V. -----

Escritura Número 23, 417, de fecha 18 de Octubre de 2007, emitida por la Lic. Estela de la Luz gallegos Barredo, Notario público adscrito a la Notaría Pública Número 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de San Juan del Río, Qro., bajo el folio mercantil número 4253-2, de fecha 06 de Febrero de 2008, de poder general a favor del C. Jaime Sánchez Cervantes. -----

Copia de credencial de elector, del C. Jaime Sánchez Cervantes, apoderado legal del Fideicomiso F/307041 HSBC. -----

Plano de Deslinde Catastral Folio DT2012102, de fecha 12 de Agosto de 2012, emitido por el C. Ing. José Antonio Lomelí Avendaño, Director de Catastro de Gobierno del Estado. -----

Plano de configuración de curvas de nivel de la parcela 296, Z-3, P/3/3, ejido San Pedro Ahuacatlán, emitido por la Topografía Ingeniería y Diseño, S. a. de C. V. -----

Oficio DIR/JAP/0574/2005, de fecha 23 de Mayo de 2005, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario condicionada. -----

Oficio DIR/JAP/0294/2012, de fecha 09 de Julio de 2012, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, de No Inconveniente en relación al Incremento de Viviendas para Factibilidad de Servicios de agua Potable y Alcantarillado Sanitario, respecto a la Factibilidad autorizada No. DIR/JAP/0385/2006, de fecha 05 de abril de 2006. -----

Oficio SZJR-138/2012, de fecha 01 de Junio de 2012, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, correspondiente a la Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica. -----

Recibo No. E401754, de fecha 20 de Marzo de 2012, emitido por la Tesorería Municipal, por concepto de pago de impuesto predial 2012. ---

Oficio Número SEDESU/SSMA/190/2011, de fecha 08 de Junio de 2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de autorización de Impacto Ambiental. -----

Oficio Número SSPM/DT/225/2012, de fecha 24 de Mayo de 2012, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de autorización de Factibilidad Vial Condicionada. -----

A lo cual le informo que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona física C. Miguel Ángel Murguía Morales, obtuvo: -----

Modificación al Visto Bueno a Proyecto de la Unidad Condominal Horizontal de Áreas denominada "CIPRESSES II" mediante oficio número SDUOPEM/0421/2012 de fecha 28 de Septiembre de 2012. -----

Visto Bueno al Proyecto de Condominio 1 de la Unidad Condominal Horizontal de Áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio número SDUOPEM/0422/2012 de fecha 24 de septiembre de 2012. -----

Visto Bueno al Proyecto de Condominio 2 de la Unidad Condominal Horizontal de Áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio número SDUOPEM/0423/2012 de fecha 24 de septiembre de 2012. -----

Visto Bueno al Proyecto de Condominio 3 de la Unidad Condominal Horizontal de Áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio número SDUOPEM/0424/2012 de fecha 24 de septiembre de 2012. -----

Visto Bueno al Plano de nomenclatura y Números Oficiales de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" mediante número de oficio SDUOPEM/0459/2012, de fecha 28 de Septiembre de 2012. -----

Visto Bueno al Plano de Nomenclatura y Números Oficiales, del Condominio 1, de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" mediante número de oficio DDUV/F-108/2012 de fecha 10 de Diciembre de 2012. -----

Visto Bueno al Plano de Nomenclatura y Números Oficiales, del Condominio 2, de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" mediante número de oficio DDUV/F-109/2012 de fecha 10 de Diciembre de 2012. -----

Visto Bueno al Plano de Nomenclatura y Números Oficiales, del Condominio 3, de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" mediante número de oficio DDUV/F-110/2012 de fecha 10 de Diciembre de 2012. -----

Licencia de Obras de Urbanización Inmediata para el Condominio 2 de la Unidad Condominal de áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio SDUOPEM/0465/2012. -----

Licencia de Obras de Urbanización Inmediata para el Condominio 3 de la Unidad Condominal de áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio SDUOPEM/0466/2012. -----

Declaratoria de Régimen de propiedad en Condominio de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio número SDUOPEM/0467/2012 de fecha 28 de Septiembre de 2012. -----

Declaratoria de Régimen de propiedad en Condominio del Condominio 1 de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio número SDUOPEM/0468/2012 de fecha 28 de Septiembre de 2012. -----

Declaratoria de Régimen de propiedad en Condominio del Condominio 2 de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio número SDUOPEM/0469/2012 de fecha 28 de Septiembre de 2012. -----

Declaratoria de Régimen de propiedad en Condominio del Condominio 3 de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio número SDUOPEM/0470/2012 de fecha 28 de Septiembre de 2012. -----

Por lo cual y de acuerdo al oficio de Visto Bueno a Proyecto de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" oficio SDUOPEM/0421/2012 en el cual se establece la siguiente condicionante: -----

"Condicionantes... Convenio de permuta con el H. ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., para el pago del área de donación, de acuerdo a los estipulado en el Artículo 159 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.." -----

Por lo cual esta Dirección considera **FACTIBLE** la propuesta de Permuta del pago en efectivo del área de Donación correspondiente a la Unidad Condominal denominada "Cipreses II".-----

Dado lo anterior y toda vez que el C. Miguel Ángel Murguía Morales acredita que ha cumplido con autorizaciones previas a la citada solicitud y de acuerdo al el Avalúo Fiscal no. A416981, de fecha 7 de Enero de 2013, presentado por el C. Miguel Ángel Murguía Morales y emitido por el Ing. Jacinto Eusebio Sánchez Zúñiga, con Registro de Gobierno del Estado No. 51, en el que se determina un valor de \$168.00 (ciento sesenta y ocho 00/100 m.n.) por metro cuadrado, se presenta la siguiente propuesta:" -----

Calculo de valor con Avalúo Fiscal no. A416981 para Área de Donación

| Calle o Zona | Clave catastral | Superficie Predio m2 | Donación m2 | Valor Catastral/M2 | Total |
|--------------|-----------------|----------------------|-------------|--------------------|---------------|
| Cipreses II | 160407402027001 | 40,817.56 | 4,081.76 | \$ 168.00 | \$ 685,735.68 |

Cabe aclarar, que dicho monto no incluye el concepto por habilitación del área de donación.

Por lo cual esta Dirección considera **FACTIBLE** la propuesta de Permuta del pago en efectivo del área de Donación correspondiente a la Unidad Condominal denominada "Cipreses II", por el pago en efectivo de \$685,735.68 (seiscientos ochenta y cinco mil setecientos treinta y cinco pesos 68/100 m.n.)

Condicionantes:

Deberá comprobar los siguientes documentos y/o recibos de pago correspondientes a la Supervisión de Obras, Fianzas, e Impuesto sobre superficie susceptible de venta que a continuación se enuncian:

Las fianzas de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro, que asegure la ejecución correcta de las obras de urbanización incluyéndose vicios o defectos ocultos, y la calidad de los materiales por los conceptos siguientes:

Unidad Condominal: \$1'097,408.68

Condominio 02: \$ 276,161.63

Condominio 03: \$ 513,589.04

Recibos de pagos correspondientes a la supervisión de obras de urbanización siguientes:

Unidad Condominal: \$ 82,305.65

Condominio 02: \$ 20,712.12

Condominio 03: \$ 38,519.18

Recibo de pago por concepto de la superficie vendible de \$314,398.98 (Trescientos catorce mil trescientos noventa y ocho pesos 98/100 m.n.) calculado con base en la ley de ingresos del municipio de san Juan del Río, para el Ejercicio Fiscal 2012 y el salario mínimo vigente, año 2012.

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

A T E N T A M E N T E

ING. LAZARO AGUILAR GACHUZO

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

c.c.p. ING. JUAN GABRIEL NEIRA ALVARADO/ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

Elaboró: LAG/JGNA/ABA/rh

CUARTO.- Derivado del análisis de la Escritura que acredita la propiedad del Condominio Horizontal denominado "Cipreses II", la superficie total del predio es de 40,817.56 m2 luego entonces el 10% relativo al área de Donación corresponde a una superficie de 4,081.75 m2, que deberá cubrir en efectivo de acuerdo al Avalúo Fiscal no. A416981, de fecha 07 (Siete) de Enero de 2013 (Dos mil trece), presentado por el C. Miguel Ángel Murguía Morales y emitido por el Ing. Jacinto Eusebio Sánchez Zúñiga, con registro de gobierno del estado n. 51. Así mismo el solicitante deberá pagar la cantidad de \$685,735.68 (Seiscientos ochenta y cinco mil setecientos treinta y cinco pesos 68/100 m.n.).

QUINTO.- Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta mesa de trabajo de las Comisiones Unidas de, Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano de fecha 28 de Agosto del 2013 (Dos mil trece), son competentes para dictaminar sobre el presente asunto, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción VI y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente:

D I C T A M E N

RESOLUTIVO PRIMERO.- Estas Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano, son competentes para conocer, analizar y dictaminar sobre la solicitud del **ING. JAIME SÁNCHEZ CERVANTES, APODERADO LEGAL DE CONSTRUCTORA IRU, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE PERMUTA DEL ÁREA DE DONACIÓN DE LA UNIDAD CONDOMINIAL DENOMINADA "CIPRESES II", UBICADO EN LA CALLE CAMINO A RANCHO ALEGRE NO. 66, COMUNIDAD DE SAN PEDRO AHUACATLÁN, CON CLAVE CATASTRAL 160407402027001, EN ESTE MUNICIPIO.**

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Estas Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano, aprueban y proponen a este H. Ayuntamiento **APROBAR** la celebración del **Convenio de Permuta**, entre el Municipio de San Juan del Río, Querétaro y la persona moral denominada **CONSTRUCTORA IRU, S.A. DE C.V., CON EL OBJETO DE REALIZAR EL PAGO DEL 10% DEL ÁREA DE DONACIÓN DE LA UNIDAD CONDOMINIAL DENOMINADA "CIPRESES II", UBICADO EN LA CALLE CAMINO A RANCHO ALEGRE NO. 66, COMUNIDAD DE SAN PEDRO AHUACATLÁN, CON CLAVE CATASTRAL 160407402027001, EN ESTE MUNICIPIO, SIEMPRE Y CUANDO CUMPLA LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES;**

Por lo cual y de acuerdo al oficio de Visto Bueno a Proyecto de la Unidad Condominial Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" oficio SDUOPEM/0421/2012 en el cual se establece la siguiente condicionante:

"Condiciones... Convenio de permuta con el H. ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., para el pago del área de donación, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 159 del Código Urbano para el Estado de Querétaro."

Por lo cual esta Dirección considera **FACTIBLE** la propuesta de Permuta del pago en efectivo del área de Donación correspondiente a la Unidad Condominial denominada "Cipreses II"

Dado lo anterior y toda vez que el C. Miguel Ángel Murguía Morales acredita que ha cumplido con autorizaciones previas a la citada solicitud y de acuerdo al el Avalúo Fiscal no. A416981, de fecha 7 de Enero de 2013, presentado por el C. Miguel Ángel Murguía Morales y emitido por el Ing. Jacinto Eusebio Sánchez Zúñiga, con Registro de Gobierno del Estado No. 51, en el que se determina un valor de \$168.00 (ciento sesenta y ocho 00/100 m.n.) por metro cuadrado, se presenta la siguiente propuesta:

Calculo de valor con Avalúo Fiscal no. A416981 para Área de Donación

| Calle o Zona | Clave catastral | Superficie Predio m2 | Donación m2 | Valor Catastral/M2 | Total |
|--------------|-----------------|----------------------|-------------|--------------------|---------------|
| Cipreses II | 160407402027001 | 40,817.56 | 4,081.76 | \$ 168.00 | \$ 685,735.68 |

Cabe aclarar, que dicho monto no incluye el concepto por habilitación del área de donación.

Por lo cual esta Dirección considera **FACTIBLE** la propuesta de Permuta del pago en efectivo del área de Donación correspondiente a la Unidad Condominal denominada "Cipreses II", por el pago en efectivo de \$685,735.68 (seiscientos ochenta y cinco mil setecientos treinta y cinco pesos 68/100 m.n.) -----

Condicionantes: -----

Deberá comprobar los siguientes documentos y/o recibos de pago correspondientes a la Supervisión de Obras, Fianzas, e Impuesto sobre superficie susceptible de venta que a continuación se enuncian: -----

Las fianzas de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro, que asegure la ejecución correcta de las obras de urbanización incluyéndose vicios o defectos ocultos, y la calidad de los materiales por los conceptos siguientes: -----

Unidad Condominal: \$1'097,408.68-----
 Condominio 02: \$ 276,161.63-----
 Condominio 03: \$ 513,589.04-----

Recibos de pagos correspondientes a la supervisión de obras de urbanización siguientes: -----

Unidad Condominal: \$ 82,305.65-----
 Condominio 02: \$ 20,712.12-----
 Condominio 03: \$ 38,519.18-----

Recibo de pago por concepto de la superficie vendible de \$314,398.98 (Trescientos catorce mil trescientos noventa y ocho pesos 98/100 m.n.) calculado con base en la ley de ingresos del municipio de san Juan del Río, para el Ejercicio Fiscal 2012 y el salario mínimo vigente, año 2012. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen **SE APRUEBA** la celebración del **Convenio de Permuta**, entre el Municipio de San Juan del Río, Querétaro y la persona moral **CONSTRUCTORA IRU, S.A. DE C.V., CON EL OBJETO DE REALIZAR EL PAGO DEL 10% DEL ÁREA DE DONACIÓN DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "CIPRESES II", UBICADO EN LA CALLE CAMINO A RANCHO ALEGRE NO. 66, COMUNIDAD DE SAN PEDRO AHUACATLÁN, CON CLAVE CATASTRAL 160407402027001, EN ESTE MUNICIPIO.** -----

RESOLUTIVO CUARTO.- Deberá el solicitante realizar el pago por la cantidad de \$685,735.68 (Seiscientos ochenta y cinco mil setecientos treinta y cinco pesos 68/100 m.n.), dicha cantidad deberá ser depositada en institución bancaria dentro de una cuenta especial en favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., lo anterior correspondiente al 10% del área de donación, el cual es de 4,081.75 m2, y el particular estará obligado a cubrir la cantidad señalada anteriormente en un plazo no mayor a treinta días naturales a partir de la aprobación del presente dictamen, lo anterior de acuerdo a la Tabla de Valores Unitarios 2013, información sustentada por la opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo, Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----

RESOLUTIVO QUINTO.- Después de haber realizado un análisis en la mesa de trabajo y tomando en cuenta la tabla de valores unitarios para la zona en donde se encuentra ubicado el predio que se pretende obtener la declaratoria de Condominio Horizontal denominado "CIPRESES II", así mismo, se resume que el particular deberá de pagar los 4.081.75 m2 que corresponde al 10% del área de donación, a un valor unitario 2013 de \$168.00 (Ciento sesenta y ocho pesos 00/100 m.n) por Metro Cuadrado, luego entonces deberá pagar al Municipio de San Juan del Río la cantidad de \$685,735.68 (Seiscientos ochenta y cinco mil setecientos treinta y cinco pesos 68/100 m.n.). -----

RESOLUTIVO SEXTO.- El particular deberá abrir una cuenta especial en una institución bancaria en donde realizará el depósito de la cantidad que representa el área de donación, y posteriormente el H. Ayuntamiento determinará la aplicación de este recurso. -----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente Resolución de forma personal al **ING. JAIME SÁNCHEZ CERVANTES, APODERADO LEGAL DE CONSTRUCTORA IRU, S.A. DE C.V.,** para los efectos a que haya lugar. -----

SEGUNDO; De igual modo se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para efecto de que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, así como a la Secretaria de Finanzas Públicas Municipales el contenido del presente dictamen. -----

TERCERO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 165 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

CUARTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza el **Convenio de Permuta**, entre el Municipio de San Juan del Río, Querétaro y la persona moral denominada **CONSTRUCTORA IRU, S.A. DE C.V., CON EL OBJETO DE REALIZAR EL PAGO DEL 10% DEL ÁREA DE DONACIÓN DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "CIPRESES II", UBICADO EN LA CALLE CAMINO A RANCHO ALEGRE NO. 66, COMUNIDAD DE SAN PEDRO AHUACATLÁN,** quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

QUINTO.-Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento para su guarda y consulta. ---

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO-----

COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA Y DESARROLLO URBANO. -----

LIC. FABIÁN PINEDA MORALES-----

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y-----

PRESIDENTE DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO URBANO. -----

REGIDOR SINDICO RAFAEL CAMACHO CAMACHO-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA-----

REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA-----

SECRETARIO DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO URBANO. -----

REGIDOR AGRIPINO TORRES GÓMEZ-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA. -----

REGIDOR JOSÉ SERVANDO MIRANDA ARANDA-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA. -----

REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO-----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. -----

HOJA DE FIRMAS QUE CONTIENE EL DICTAMEN QUE EMITEN LAS COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA Y DESARROLLO URBANO, RESPECTO AL ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. JAIME SÁNCHEZ CERVANTES, APODERADO LEGAL DE CONSTRUCTORA IRU, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE PERMUTA DEL ÁREA DE DONACIÓN DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "CIPRESES II", UBICADO EN LA CALLE CAMINO A RANCHO ALEGRE NO. 66, COMUNIDAD DE SAN PEDRO AHUACATLÁN, CON CLAVE CATASTRAL 160407402027001, EN ESTE MUNICIPIO."

SEGUNDO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL ING. JAIME SÁNCHEZ CERVANTES, APODERADO LEGAL DE CONSTRUCTORA IRU, S.A. DE C.V., QUIEN DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO A SU COSTA, POR UNA SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA SU OBSERVANCIA GENERAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; QUIEN QUEDA EN CONOCIMIENTO PLENO QUE LA OMISIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE ACUERDO, LO DEJARÁ SIN EFECTOS; HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 329 Y 330 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; ASIMISMO DEBERÁ PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO.-----

CUARTO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

QUINTO.- EL SOLICITANTE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES HECHAS EN ESTE DICTAMEN EN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS YA ESTABLECIDOS, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, DE NO CUMPLIR CON LO ANTERIOR SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 156, 157, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- EL PROMOTOR DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN EL CUAL SE INSERTA A LA LETRA:-----

"RESOLUTIVO SEGUNDO.- Estas Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano, aprueban y proponen a este H. Ayuntamiento **APROBAR** la celebración del **Convenio de Permuta**, entre el Municipio de San Juan del Río, Querétaro y la persona moral denominada **CONSTRUCTORA IRU, S.A. DE C.V., CON EL OBJETO DE REALIZAR EL PAGO DEL 10% DEL ÁREA DE DONACIÓN DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "CIPRESES II", UBICADO EN LA CALLE CAMINO A RANCHO ALEGRE NO. 66, COMUNIDAD DE SAN PEDRO AHUACATLÁN, CON CLAVE CATASTRAL 160407402027001, EN ESTE MUNICIPIO, SIEMPRE Y CUANDO CUMPLA LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES;**-----

Por lo cual y de acuerdo al oficio de Visto Bueno a Proyecto de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" oficio SDUOPEM/0421/2012 en el cual se establece la siguiente condicionante: -----

“Condicionantes... Convenio de permuta con el H. ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., para el pago del área de donación, de acuerdo a los estipulado en el Artículo 159 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.” -----
 Por lo cual esta Dirección considera **FACTIBLE** la propuesta de Permuta del pago en efectivo del área de Donación correspondiente a la Unidad Condominal denominada “Cipreses II” -----
 Dado lo anterior y toda vez que el C. Miguel Ángel Murguía Morales acredita que ha cumplido con autorizaciones previas a la citada solicitud y de acuerdo al el Avalúo Fiscal no. A416981, de fecha 7 de Enero de 2013, presentado por el C. Miguel Ángel Murguía Morales y emitido por el Ing. Jacinto Eusebio Sánchez Zúñiga, con Registro de Gobierno del Estado No. 51, en el que se determina un valor de \$168.00 (ciento sesenta y ocho 00/100 m.n.) por metro cuadrado, se presenta la siguiente propuesta: -----

| Calculo de valor con Avalúo Fiscal no. A416981 para Área de Donación | | | | | |
|---|------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------------|---------------|
| Calle o Zona | Clave catastral | Superficie Predio m2 | Donación m2 | Valor Catastral/M2 | Total |
| Cipreses II | 160407402027001 | 40,817.56 | 4,081.76 | \$ 168.00 | \$ 685,735.68 |

Cabe aclarar, que dicho monto no incluye el concepto por habilitación del área de donación. -----
 Por lo cual esta Dirección considera **FACTIBLE** la propuesta de Permuta del pago en efectivo del área de Donación correspondiente a la Unidad Condominal denominada “Cipreses II”, por el pago en efectivo de \$685,735.68 (seiscientos ochenta y cinco mil setecientos treinta y cinco pesos 68/100 m.n.) -----

Condicionantes: -----
 Deberá comprobar los siguientes documentos y/o recibos de pago correspondientes a la Supervisión de Obras, Fianzas, e Impuesto sobre superficie susceptible de venta que a continuación se enuncian: -----
 Las fianzas de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro, que asegure la ejecución correcta de las obras de urbanización incluyéndose vicios o defectos ocultos, y la calidad de los materiales por los conceptos siguientes: -----
 Unidad Condominal: \$1'097,408.68-----
 Condominio 02: \$ 276,161.63-----
 Condominio 03: \$ 513,589.04-----
 Recibos de pagos correspondientes a la supervisión de obras de urbanización siguientes: -----
 Unidad Condominal: \$ 82,305.65-----
 Condominio 02: \$ 20,712.12-----
 Condominio 03: \$ 38,519.18-----
 Recibo de pago por concepto de la superficie vendible de \$314,398.98 (Trescientos catorce mil trescientos noventa y ocho pesos 98/100 m.n.) calculado con base en la ley de ingresos del municipio de san Juan del Río, para el Ejercicio Fiscal 2012 y el salario mínimo vigente, año 2012.”-----

SÉPTIMO.- SE ORDENA A LA PERSONA FÍSICA ING. JAIME SÁNCHEZ CERVANTES, APODERADO LEGAL DE CONSTRUCTORA IRU, S.A. DE C.V., REALIZAR EL PAGO DE LA CANTIDAD DE \$685,735.68 (SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 68/100 M.N.), EN UN PLAZO NO MAYOR A DIEZ DÍAS HÁBILES A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL ACUERDO RESPECTIVO, CANTIDAD CORRESPONDIENTE A LA PERMUTA DEL 10% DEL ÁREA DE DONACIÓN QUE CORRESPONDE A 4,081.75 M2 DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO “CIPRESES II”, UBICADO EN LA CALLE CAMINO A RANCHO ALEGRE NO. 66, COMUNIDAD DE SAN PEDRO AHUACATLÁN, EN ESTE MUNICIPIO; LO ANTERIOR PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

OCTAVO.- SE ORDENA AL SOLICITANTE ABRIR UNA CUENTA ESPECIAL EN UNA INSTITUCIÓN BANCARIA A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN DONDE REALIZARÁ EL DEPÓSITO DE LA CANTIDAD DE \$685,735.68 (SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 68/100 M.N.), QUE REPRESENTA EL ÁREA DE DONACIÓN, Y LA APLICACIÓN DE ESTE RECURSO SERÁ DESTINADO AL EMPEDRADO DE LA CALLE MORELOS EN LA COMUNIDAD DE CASA BLANCA, ASIMISMO SE REALIZARÁ LA URBANIZACIÓN DEL CAMINO DE ACCESO AL CENTRO DE SALUD DE LA COMUNIDAD DE SANTA LUCÍA; DE IGUAL MANERA UNA VEZ REALIZADO EL DEPÓSITO DEBERÁ PRESENTAR EL RECIBO EN LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO; PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

NOVENO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL, ASÍ COMO A LA CONTRALORA MUNICIPAL Y A LA DIRECCIÓN DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO PRIMERO.- UNA VEZ QUE SE HAYA DADO CUMPLIMIENTO A LOS RESOLUTIVOS CUARTO, QUINTO Y SEXTO DE ESTE ACUERDO, POR EL SOLICITANTE TENDRÁ QUE REMITIR COPIA CERTIFICADA A ESTA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DE DICHS DOCUMENTOS.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.-----

A T E N T A M E N T E

“Avanzamos con Certeza”

**LIC. OMAR RÍOS MORA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

| | |
|---------------|--------------------------------|
| DEPENDENCIA: | SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO |
| SECCIÓN: | CABILDO |
| RAMO: | CERTIFICACIONES |
| Nº DE OFICIO: | SHA/2642/2013 |

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. OMAR RÍOS MORA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICA:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2013, EN EL SEXTO PUNTO INCISO S DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

S) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. CARLOS F. URIEN LARRACOECHEA, REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO F/307041 H.S.B.C., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SEA ACEPTADA LA DONACIÓN CORRESPONDIENTE A LA RESTRICCIÓN DE CAMINO CON UNA SUPERFICIE DE 1,612.957 M2, CON UBICACIÓN EN CAMINO A RANCHO ALEGRE NO. 66, PARCELA 296, Z-3 P3/3, EJIDO SAN PEDRO AHUACATLÁN, EN ESTE MUNICIPIO, PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO-----

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 30, 31, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 14 Y 15 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 13 Y 20 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 53, 54, 66, 67, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89 Y 90 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL; 1, 24, 25, 31, 42, 45, 91, 92, 103, 104 Y 105 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE ACEPTA LA DONACIÓN CORRESPONDIENTE A LA RESTRICCIÓN DE CAMINO CON UNA SUPERFICIE DE 1,612.957 M2, CON UBICACIÓN EN CAMINO A RANCHO ALEGRE NO. 66, PARCELA 296, Z-3 P3/3, EJIDO SAN PEDRO AHUACATLÁN, EN ESTE MUNICIPIO, EL CUAL FUERA SOLICITADO POR EL ING. CARLOS FERNANDO URIEN LARRACOECHEA, REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO F/307041 H.S.B.C.;** DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----

CONSIDERANDOS-----

PRIMERO. Que esta Comisión de Desarrollo Urbano es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la solicitud del **ING. CARLOS F. URIEN LARRACOECHEA, REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO F/307041 H.S.B.C.**, tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: **“Artículo 31.- Las comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...”** y el Artículo 42 fracción VII del mismo ordenamiento que igualmente cita: **“VIII.- Estudiar, analizar y dictaminar sobre permisos y licencias de construcción, ampliaciones, remodelaciones y demoliciones de bienes inmuebles que presenten los particulares;...”** y las demás disposiciones establecidas en la Legislación vigente respectiva.-----

SEGUNDO.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está quedo debidamente acreditada con la documentación que la **ING. CARLOS F. URIEN LARRACOECHEA, REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO F/307041 H.S.B.C.**, ha anexado a su solicitud, tal como lo es la copia simple de Identificación del **ING. CARLOS F. URIEN LARRACOECHEA**, expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio 0000157055342 y clave de elector URLRCR76061909H001; así como el instrumento publico numero 38,308 (Treinta y ocho mil trescientos ocho), de fecha 02 (Dos) de Agosto de 2012 (Dos mil doce), emitido por el Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito de la notaria tres de esta Ciudad, donde se hace constar la Constitución de Fideicomiso TraslATIVO de Dominio, Administración y Desarrollo Inmobiliario, identificado administrativamente con el numero F/307041 (F diagonal trescientos siete mil cuarenta y uno), que celebraron de una parte los señores JOSE LUIS MURGUIA O'KEEFE Y MIGUEL ANGEL MIURGUIA MORALES, en su carácter de Fideicomitentes “A” y Fideicomisarios en Primer Lugar, “CONSTRUCTORA IRU SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, en su carácter de Fideicomitente “B” y Fideicomisario en Segundo Lugar y de otra parte HSBC DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario y mediante el Instrumento Público Número 17,459 (Diecisiete mil cuatrocientos cincuenta y nueve), de fecha 31 (Treinta y uno) de Agosto de 2012 (Dos mil doce), emitido por la C. Rosamaría López Lugo, Titular de la Notaria número 223 del Distrito Federal se acredita la personalidad, mediante el cual se hace constar que “HSBC MÉXICO” SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE Y GRUPO FINANCIERO HSBC, División Fiduciaria representada por su delegada Fiduciaria, la Lic. Mariana Becerril Marín, única y

exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Traslativo de Dominio, Administración y Desarrollo Inmobiliario, identificado administrativamente con el número F/307041 (F diagonal trescientos siete mil cuarenta y uno), por instrucciones del Comité Técnico, otorga poder a favor de los señores: I. Carlos Fernando Urien Larracochea, II. Jaime Sánchez Cervantes, III. Luis Rosales Vudoyra; ya que se encuentra Legitimado el C. Carlos Fernando Urien Larracochea, en virtud que presenta la escritura pública que acredita la personalidad, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: **“Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.” y “Artículo 13.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. El Promovente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición”.** -----

TERCERO.- No obstante lo anterior esta Comisión de Desarrollo Urbano, se avoco al estudio de la presente solicitud y para tener el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, se tomo en cuenta la **Opinión Técnica** del Ing. Lázaro Aguilar Gachuzo, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, misma que emitió a través del oficio SDUOPEM/F-666/2013 de fecha 03 de Septiembre del 2013 (Dos mil trece), que a la letra dice: -----

SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 03 DE SEPTIEMBRE DE 2013-----

LIC. OMAR RIOS MORA-----

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

P R E S E N T E.-----

Por medio del presente reciba un cordial saludo y a la vez aprovecho la ocasión para dar contestación a su Oficio SHA/2518/2013, de fecha 27 de Agosto de 2012, en el que solicita **Opinión Técnica** sobre el escrito presentado por el C. Ing. Carlos F. Urien Larracochea, representante Legal de Fideicomiso F/307041 H.S.B.C. mediante el cual solicita *sea aceptada la donación correspondiente a la restricción de camino con una superficie de 1,612.957 m2*, ubicado en Camino a Rancho alegre No. 66, la Parcela 296, Zona 03, Ejido San Pedro Ahuacatlán, Municipio de San Juan de Río, Qro., propiedad de la persona física C. Miguel Ángel Murguía Morales, misma que se acredita con el Instrumento Publico Número 36,621, de fecha 05 de Junio de 2009, emitido por el Lic. Federico Gómez Villeda, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el Folio Inmobiliario 00055396/0002; con una superficie de 41,237.470 m2, clave catastral 16 04 074 77 139 296, con uso de suelo en la zona habitacional (H3), según Dictamen de Uso de Suelo DUS/291/D/05, de fecha 27 de Julio de 2005. -----

Considerandos:-----

Título de propiedad No. 000000001179, de fecha 24 de abril de 2003, a favor del C. José Luis Murguía O'keefe; Inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 41, Libro 36, serie "C", de fecha 08 de Mayo de 2003. -----

Escritura Pública no. 36,621, emitida por el Lic. Federico Gómez Villeda, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 5, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00055396/0002, de fecha 21 de Junio de 2011, de contrato de Donación que a Título gratuito de la Nuda Propiedad que celebran el C. José Luis Murguía O'keefe y el C. Miguel Ángel Murguía Morales. -----

Escritura Número 38,308, de fecha 02 de agosto de 2012, emitida por el Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito de la Notaría Número Tres de la Demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., de Constitución del fideicomiso Traslativo de Dominio, administración y Desarrollo Inmobiliario Identificado con el Número F/307041. -----

Escritura Número 17,436, de fecha 18 de agosto de 2005, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario público adscrito a la Notaría Pública Número 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el comercio de San Juan del Río, Qro., bajo el folio mercantil número 4253, de fecha 13 de Diciembre de 2005, de Constitución de una Sociedad anónima de Capital Variable denominada Constructora IRU, S. A. de C. V. -----

Escritura Número 23, 417, de fecha 18 de Octubre de 2007, emitida por la Lic. Estela de la Luz gallegos Barredo, Notario público adscrito a la Notaría Pública Número 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de San Juan del Río, Qro., bajo el folio mercantil número 4253-2, de fecha 06 de Febrero de 2008, de poder general a favor del C. Jaime Sánchez Cervantes. -----

Copia de credencial de elector, del C. Jaime Sánchez Cervantes, apoderado legal del Fideicomiso F/307041 HSBC. -----

Plano de Deslinde Catastral Folio DT2012102, de fecha 12 de Agosto de 2012, emitido por el C. Ing. José Antonio Lomelí Avendaño, Director de Catastro de Gobierno del Estado. -----

Plano de configuración de curvas de nivel de la parcela 296, Z-3, P3/3, ejido San Pedro Ahuacatlán, emitido por la Topografía Ingeniería y Diseño, S. A. de C. V. -----

Oficio DIR/JAP/0574/2005, de fecha 23 de Mayo de 2005, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario condicionada. -----

Oficio DIR/JAP/0294/2012, de fecha 09 de Julio de 2012, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, de No Inconveniente en relación al Incremento de Viviendas para Factibilidad de Servicios de agua Potable y Alcantarillado Sanitario, respecto a la Factibilidad autorizada No. DIR/JAP/0385/2006, de fecha 05 de abril de 2006. -----

Oficio SZJR-138/2012, de fecha 01 de Junio de 2012, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, correspondiente a la Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica. -----

Recibo No. E401754, de fecha 20 de Marzo de 2012, emitido por la Tesorería Municipal, por concepto de pago de impuesto predial 2012. --

Oficio Número SEDESU/SSMA/190/2011, de fecha 08 de Junio de 2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de autorización de Impacto Ambiental. -----

Oficio Número SSPM/DT/225/2012, de fecha 24 de Mayo de 20123, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de autorización de Factibilidad Vial Condicionada. -----

A lo cual le informo que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona física C. Miguel Ángel Murguía Morales, obtuvo: -----

Oficio No. DUS/354/OG/13 de fecha 24 de Julio de 2013 de Subdivisión de predio, con Escritura No. 38,308, folio inmobiliario 55396/0005 del 17 de Octubre de 2012, clave catastral 16 04 074 02 027 001 y superficie total de 41,237.474 m2. -----

Constancia de alineamiento de fecha 28 de Marzo de 2012, del predio ubicado en Camino a Rancho Alegre No. 66, San Pedro Ahuacatlan.- Modificación al Visto Bueno a Proyecto de la Unidad Condominal Horizontal de Áreas denominada "CIPRESES II" mediante oficio número SDUOPEM/0421/2012 de fecha 28 de Septiembre de 2012. -----
 Visto Bueno al Proyecto de Condominio 1 de la Unidad Condominal Horizontal de Áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio número SDUOPEM/0422/2012 de fecha 24 de septiembre de 2012. -----
 Visto Bueno al Proyecto de Condominio 2 de la Unidad Condominal Horizontal de Áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio número SDUOPEM/0423/2012 de fecha 24 de septiembre de 2012. -----
 Visto Bueno al Proyecto de Condominio 3 de la Unidad Condominal Horizontal de Áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio número SDUOPEM/0424/2012 de fecha 24 de septiembre de 2012. -----
 Visto Bueno al Plano de nomenclatura y Números Oficiales de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" mediante número de oficio SDUOPEM/0459/2012, de fecha 28 de Septiembre de 2012. -----
 Visto Bueno al Plano de Nomenclatura y Números Oficiales, del Condominio 1, de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" mediante número de oficio DDUV/F-108/2012 de fecha 10 de Diciembre de 2012. -----
 Visto Bueno al Plano de Nomenclatura y Números Oficiales, del Condominio 2, de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" mediante número de oficio DDUV/F-109/2012 de fecha 10 de Diciembre de 2012. -----
 Visto Bueno al Plano de Nomenclatura y Números Oficiales, del Condominio 3, de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" mediante número de oficio DDUV/F-110/2012 de fecha 10 de Diciembre de 2012. -----
 Licencia de Obras de Urbanización Inmediata para el Condominio 2 de la Unidad Condominal de áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio SDUOPEM/0465/2012. -----
 Licencia de Obras de Urbanización Inmediata para el Condominio 3 de la Unidad Condominal de áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio SDUOPEM/0466/2012. -----
 Declaratoria de Régimen de propiedad en Condominio de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio número SDUOPEM/0467/2012 de fecha 28 de Septiembre de 2012. -----
 Declaratoria de Régimen de propiedad en Condominio del Condominio 1 de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio número SDUOPEM/0468/2012 de fecha 28 de Septiembre de 2012. -----
 Declaratoria de Régimen de propiedad en Condominio del Condominio 2 de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio número SDUOPEM/0469/2012 de fecha 28 de Septiembre de 2012. -----
 Declaratoria de Régimen de propiedad en Condominio del Condominio 3 de la Unidad Condominal Horizontal de áreas denominada "Cipreses II" mediante oficio número SDUOPEM/0470/2012 de fecha 28 de Septiembre de 2012. -----
 Por lo cual se informa que el Plano de Deslinde Catastral Folio DT2012102, de fecha 12 de Agosto de 2012, emitido por el C. Ing. José Antonio Lomelí Avendaño, Director de Catastro de Gobierno del Estado señala lo siguiente: -----
 • Área de restricción por alineamiento del Camino a Rancho Alegre de 7.880 m de ancho y una superficie de 1,370.268 m2 en colindancia norte, la cual considera un ancho de vialidad de 28.00 m. -----
 • Área de restricción por alineamiento del Camino de acceso al Bañerío Lagunillas en la colindancia oriente de 1.310 m de ancho y una superficie de 242.689 m2 en colindancia oriente, la cual considera un ancho de vialidad de 16.00 m. -----
 Además la Constancia de alineamiento de fecha 28 de Marzo de 2012, señala "Deberá Respetar el Alineamiento Señalado Existente. Por el extremo Norte del predio deberá respetar una restricción de 14.00 mts., a partir del eje del camino para una sección de 28.00 mts como mínimo; así como por el lado oriente del predio deberá de respetar una restricción de 8.00 mts a partir del camino eje del camino para una sección de 16.00 mts". -----
 Así mismo de acuerdo al oficio de Subdivisión de predio con número de oficio DUS/354/OG/13 manifiesta las siguientes superficies: -----

| CONCEPTO | CORRECCIÓN DE SUP. (M2) |
|-----------------------|---------------------------------|
| Fracción 1 | Restricción de camino 1,612.957 |
| Fracción 2 | 308.093 |
| Resto del Predio | 39,316.424 |
| Superficie Total (M2) | 41,237.474 |

Cabe señalar, que el Art. 123 del Código Urbano vigente en el Estado de Querétaro indica "En la autorización de los diversos desarrollos inmobiliarios señalados en este Código, se deberá considerar lo siguiente... Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad..." -----
 Además el Art. 144 indica "Sólo se aprobarán los proyectos de desarrollos inmobiliarios para uso habitacional, cuando éstos garanticen el enlace e integración a zonas ya urbanizadas de la ciudad o población de que se trate o de algún otro desarrollo urbanizado..." -----
 En vista de lo anterior, esta Secretaría procedió a realizar la inspección del predio cuya afectación se solicita sea aceptado en donación teniendo como resultados el reporte de inspección de fecha 03 de Septiembre de 2013 y el cual considera el "área de restricción" como terreno apto para ser aceptado en donación por el Municipio de San Juan del Río, Qro., sin embargo dicha no se encuentra urbanizada, por lo cual deberá suscribir convenio con el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., para la ejecución y cumplimiento de la totalidad de las obras de Urbanización del área a donar. -----
 Por lo cual esta Dirección considera **FACTIBLE** sea aceptada la donación correspondiente a la restricción de camino con una superficie de 1,612.957 m² del predio ubicado en Camino a Rancho alegre No. 66, la Parcela 296, Zona 03, Ejido San Pedro Ahuacatlán, Municipio de San Juan de Río, Qro. -----
 Condicionantes: -----
 Deberá comprobar los siguientes documentos y/o recibos de pago correspondientes a la Supervisión de Obras, Fianzas, e Impuesto sobre superficie susceptible de venta que a continuación se enuncian: -----

Las fianzas de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., que asegure la ejecución correcta de las obras de urbanización incluyéndose vicios o defectos ocultos, y la calidad de los materiales por los conceptos siguientes: -----

Unidad Condominal: \$1'097,408.68-----
 Condominio 02: \$ 276,161.63-----
 Condominio 03: \$ 513,589.04-----
 Recibos de pagos correspondientes a la supervisión de obras de urbanización siguientes: -----
 Unidad Condominal: \$ 82,305.65-----
 Condominio 02: \$ 20,712.12-----
 Condominio 03: \$ 38,519.18-----

Recibo de pago por concepto de la superficie vendible de \$314,398.98 (Trescientos catorce mil trescientos noventa y ocho pesos 98/100 m.n.) calculado con base en la ley de ingresos del municipio de San Juan del Río, para el Ejercicio Fiscal 2012 y el salario mínimo vigente, año 2012. -----

Así mismo deberá suscribir convenio con el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., para la ejecución y cumplimiento de la totalidad de las obras de Urbanización del área a donar. -----

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. -----

A T E N T A M E N T E-----

ING. LAZARO AGUILAR GACHUZO-----

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS-----
 c.c.p. ING. JUAN GABRIEL NEIRA ALVARADO/ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. -----

Elaboró: LAG/JGNA/aba-----

CUARTO.- Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden esta Comisión de Desarrollo Urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., somete a consideración de este H. Ayuntamiento, el presente;-----

D I C T A M E N-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre el **"ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. CARLOS F. URIEN LARRACOECHEA, REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO F/307041 H.S.B.C., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SEA ACEPTADA LA DONACIÓN CORRESPONDIENTE A LA RESTRICCIÓN DE CAMINO CON UNA SUPERFICIE DE 1,612.957 M2, CON UBICACIÓN EN CAMINO A RANCHO ALEGRE NO. 66, PARCELA 296, Z-3 P3/3, EJIDO SAN PEDRO AHUACATLÁN, EN ESTE MUNICIPIO."**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este H. Ayuntamiento **autoricen LA DONACIÓN DE LA FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 1,612.957 M2 REFERENTE A LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO Y DE LA RESTRICCIÓN POR ALINEACIÓN DE CALLE AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL DE FECHA 24 DE JULIO DEL 2013 MEDIANTE OFICIO NÚMERO DUS/354/OG/13, y poder firmar el Contrato de Donación a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, y como consecuencia se autorice a los funcionarios de la actual administración que deberán firmar dicho Contrato, el cual se plasma a continuación:**-----

CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL MUNICIPIO" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, REGIDOR SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL, Y EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, Y POR LA OTRA PARTE EL ING. CARLOS F. URIEN LARRACOECHEA, REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO F/307041 H.S.B.C., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL PROPIETARIO", EL CUAL CELEBRAN CONFORME A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:-----

A N T E C E D E N T E S:-----

I.- En fecha 24 de Julio del 2013, mediante oficio número DUS/354/OG/13, referente a la subdivisión de un predio propiedad del Fideicomiso F/307041 de HSBC México, S.A. I.B.M GRUPO FINANCIERO HSBC, División fiduciaria, con superficie de 41,237.474 m2, y clave catastral 160407402027001, el cual está ubicado en Camino a rancho alegre numero 66, Parcela 296, Zona 3, P3/3 del Ejido San Pedro Ahuacatlán en San Juan del Río, Querétaro, y del cual se desprende la subdivisión de fracciones y de la cual una de ellas es la afectación que se da para generar la calle de la cual se ordena la donación de la misma a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., es por ello que en fecha 15 de Agosto de 2013, se solicitó a la Secretaría del H. Ayuntamiento, el escrito que presenta el Ing. Carlos F. Urien Larracoechea, Representante Legal Del Fideicomiso F/307041 H.S.B.C., mediante el cual solicita se autorice la donación de la fracción que se generó por restricción de alineación de calle y que se deriva de la subdivisión del predio autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.-----

D E C L A R A C I O N E S:-----

1.- "EL MUNICIPIO" declara a través de sus representantes:-----

I.1.- Que el Municipio de San Juan del Río, es parte integrante del Estado de Querétaro, y que está investido de personalidad jurídica, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.-----

I.2.- Que el Presidente Municipal, el Regidor Sindico, la Secretaria de Finanzas Públicas Municipales, el Secretario de Administración, el Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, y el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Publicas y Ecología Municipal, están facultados para la celebración de este contrato a nombre de **"El Municipio"**, de conformidad con los acuerdos de cabildo, respectivamente, así como con lo dispuesto en los artículos 3,7,11 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 3, 31 fracción VIII, 33, y 34 primer párrafo, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

I.3.- Que para efectos de este contrato tiene establecido su domicilio en Avenida Licenciado Benito Juárez 36 Poniente, centro de esta ciudad de San Juan del Río, Querétaro.-----

I.4.- Que de acuerdo con la necesidad de regular la zona conurbana de la ciudad de San Juan del Río, Qro., es necesario que el particular done a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., la fracción que se deriva de la restricción por alineación de calle que se deriva de la subdivisión ya señalada en los antecedentes, para lo cual se necesitará disponer de una fracción de 1,612.957 metros cuadrados de un inmueble de **"EL PROPIETARIO"**.-----

I.5.- Que es necesario que **"EL MUNICIPIO"** cuente con la superficie de 1,612.957 metros cuadrados propiedad de **"EL PROPIETARIO"**, antes referida para realizar la obra citada en el punto inmediato anterior la cual beneficiará a la población local y dará el acceso a los inmuebles propiedad de los particulares. -----

II.- "EL PROPIETARIO" manifiesta: -----

II.1.- Que tiene la posesión, propiedad y libre disposición del inmueble identificado con la clave catastral 160407402027001, el cual está ubicado en Camino a rancho alegre numero 66, Parcela 296, Zona 3, P3/3 del Ejido San Pedro Ahuacatlán en San Juan del Río, Querétaro, con una superficie total de 41,237.474 metros cuadrados y cuyas medidas derivadas de la subdivisión son: -----

Fracción 1 Restricción de Camino 1,612.957 m2. -----

Fracción 2 308.093 m2. -----

Resto del Predio 39,316.424 m2. -----

Superficie total 41,237.474 m2. -----

II.2.- Que acredita el antecedente de propiedad y disposición del inmueble antes citado con la escritura pública numero 38,308 (Treinta y ocho mil trescientos ocho), de fecha 02 (Dos) de Agosto de 2012 (Dos mil doce), emitido por el Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito de la notaría tres de esta Ciudad, donde se hace constar la Constitución de Fideicomiso Traslativo de Dominio, Administración y Desarrollo Inmobiliario, identificado administrativamente con el numero F/307041 (F diagonal trescientos siete mil cuarenta y uno), que celebraron de una parte los señores JOSE LUIS MURGUIA O'KEEFE Y MIGUEL ANGEL MIURGUIA MORALES, en su carácter de Fideicomitentes "A" y Fideicomisarios en Primer Lugar, "CONSTRUCTORA IRU SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", en su carácter de Fideicomitente "B" y Fideicomisario en Segundo Lugar y de otra parte HSBC DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio Subdirección San Juan del Río, Qro., bajo la partida 41, Libro 36, Tomo VII, Sección Primera, Serie "C". -----

II.3.- Que la personalidad con la que se ostenta, el C. Ing. Carlos F. Urien Larracochea, Representante Legal Del Fideicomiso F/307041 H.S.B.C., la acredita con la escritura pública numero 17,459 (Diecisiete mil cuatrocientos cincuenta y nueve), de fecha 31 (Treinta y uno) de Agosto de 2012 (Dos mil doce), emitido por la C. Rosamaria López Lugo, Titular de la Notaría número 223 del Distrito Federal se acredita la personalidad mediante el cual se hace constar que "HSBC MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE Y GRUPO FINANCIERO HSBC, División Fiduciaria representada por su delegada Fiduciaria, la Lic. Mariana Becerril Marín, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Traslativo de Dominio, Administración y Desarrollo Inmobiliario, identificado administrativamente con el numero F/307041 (F diagonal trescientos siete mil cuarenta y uno), por instrucciones del Comité Técnico, otorga poder a favor del C. Carlos Fernando Urien Larracochea, así como su respectiva credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio con número de folio 0000157055342 y clave de elector URLRCR76061909H001, Estado 22, Municipio 014, Localidad 0001, Sección 426. -----

II.4.- Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, el ubicado en Av. Manufactura numero 8, Bis Int. 20, Colonia Parques Industriales Álamos, Querétaro, Querétaro -----

II.5.- Que por así convenir a sus intereses, segregará de la superficie mencionada en el apartado II.1, una superficie de 1,612.957 metros cuadrados, a efecto de donarla a **"El Municipio"**. -----

II.6.- Que el inmueble descrito en la declaración II.1, no ha tenido juicios, problemas o ninguna controversia que haya puesto en entredicho la propiedad, posesión, dimensión o las características del mismo, tampoco ha sido aporte de ningún proceso legal que controvertiera la propiedad, y que actualmente no existen servidumbres de paso ni derecho pendiente de ninguna persona para ejercer sobre el inmueble; así mismo, no ha tenido problemas de urbanística, conflicto con vecinos o autoridades, ni existen procedimientos administrativos sobre el mismo, no adeuda derechos o impuestos, y tampoco forma parte de una garantía fiscal o de ninguna otra índole. -----

II.7.- Que el inmueble se encuentra libre de gravamen y limitación de dominio y al corriente en el pago del impuesto predial. -----

III.- DE LAS PARTES -----

III.1.- "EL PROPIETARIO", así como **"EL MUNICIPIO"**, reconocen que los antecedentes mencionados y sus datos son verídicos y actuales. -----

III.2.- Las partes se reconocen expresamente la capacidad jurídica con que comparecen para celebrar el presente instrumento. -----

III.3.- Que han decidido celebrar el presente contrato, conociendo los alcances legales y el cual sujetan al tenor de las siguientes: -----

C L A U S U L A S: -----

PRIMERA.- "EL PROPIETARIO", teniendo como antecedente los beneficios que obtendrá con la construcción de la vialidad indicada en la declaración I.4, DONA en este acto, la propiedad y posesión originarios y disposición a favor de **"EL MUNICIPIO"**, quien ACEPTA con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, para que éste construya cualquier equipamiento accesorio de esta vialidad, una fracción de 1.612.957 metros cuadrados del inmueble de su propiedad indicado y descrito en el antecedente II.1., fracción que la conforman las medidas y colindancias que se indican en el plano que se anexa al presente marcado con el número 1, mismo que forma parte integral del presente. -----

SEGUNDA.- "EL PROPIETARIO" se obliga a entregar a **"EL MUNICIPIO"** a partir de la firma del presente contrato la posesión física y material del inmueble materia de este contrato. -----

TERCERA.- "EL PROPIETARIO", se obliga a formalizar la transmisión de la propiedad de la fracción descrita en la cláusula primera, en la fecha y con el Notario Público que le indique **"EL MUNICIPIO"**, pactándose expresamente que todos los derechos, gastos, costos y accesorios, que se presenten por los diversos trámites, la subdivisión, la escrituración, el registro, la inscripción y planos necesarios, serán cubiertos en su totalidad por **"EL PROPIETARIO"**. -----

CUARTA.- "EL PROPIETARIO", se obliga a facilitar y a no entorpecer de manera alguna la labor que realice **"EL MUNICIPIO"**, respecto del inmueble materia del presente contrato. -----

QUINTA.- "EL MUNICIPIO" asume la obligación de hacer del conocimiento de **"EL PROPIETARIO"** cualquier perturbación de sus derechos, por un tercero ajeno, respecto del inmueble objeto del presente. -----

SEXTA.- "EL MUNICIPIO" tendrá derecho a ejercer todas las acciones y excepciones reales, personales o posesorias y ser considerado como parte de todo litigio que tenga que ver con el inmueble materia del presente, aunque sea seguido por **"EL PROPIETARIO"**. -----

SÉPTIMA.- La determinación de la superficie de la fracción del predio a ser ocupado por la vialidad, no podrá modificarse según especificaciones técnicas del proyecto ejecutivo que realice **"EL MUNICIPIO"**. -----

OCTAVA.- En caso de incumplimiento de alguna de las partes, se regulará su responsabilidad de acuerdo a lo establecido en el Código Civil del Estado. -----

NOVENA.- El presente contrato surtirá efectos a partir de la fecha en que se suscribe, mismo que podrá ser revisado, modificado o adicionado, previo acuerdo de las partes, lo que en todo caso deberá hacerse constar por escrito.

DÉCIMA.- Las partes convienen que las dudas y controversias que pudieran suscitarse con motivo de la interpretación, ejecución y observancia del presente contrato, serán resueltas de común acuerdo por las partes y las decisiones o determinaciones que se tomen deberán hacerse constar por escrito y formarán parte integrante del presente instrumento, más no se entenderá modificado ningún otro acuerdo entre las mismas partes, a no ser que así se indique expresamente.

DÉCIMA PRIMERA.- Las partes acuerdan que para la realización de las obras objeto del presente contrato, se deberán observar las especificaciones técnicas y de diseño arquitectónico, contenidas en el proyecto ejecutivo.

DÉCIMA SEGUNDA.- Para la interpretación, cumplimiento, ejecución o cualquier acto derivado de este contrato las partes aceptan someterse a la jurisdicción de las leyes y tribunales de la ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, renunciando para ello a cualquier otra que pudiera corresponderles por motivo de sus domicilios presentes o futuros.

Leído el contenido de este contrato, y enterados de su alcance legal, las partes están de acuerdo en su totalidad, ratificándolo y firmándolo por triplicado al margen y en la última hoja al calce por no contener disposición alguna contraria a derecho, la moral y las buenas costumbres y no existir lesión, presión, dolo, mala fe, engaño o cualquier otro vicio en la voluntad o consentimiento que lo invalide, dado en la ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, el día ___ del mes de ___ de 2013.

FIRMAS DEL CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRA, EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, ESTADO DE QUERÉTARO Y EL ING. CARLOS F. URIEN LARRACOECHEA, REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO F/307041 H.S.B.C.

“EL MUNICIPIO”

“EL PROPIETARIO”

C. ING. CARLOS F. URIEN LARRACOECHEA. REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO F/307041.

PRESIDENTE MUNICIPAL

CONSTITUCIONAL

SECRETARIA DE FINANZAS

PÚBLICAS MUNICIPALES

REGIDOR SÍNDICO

SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA

POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,

OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen se AUTORIZA LA DONACIÓN DE LA FRACCIÓN DE 1.612.957 M2 QUE SE GENERÓ DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL DE FECHA 24 DE JULIO DEL 2013 MEDIANTE OFICIO NÚMERO DUS/354OG/13, y a su vez poder firmar el Contrato de Donación a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, y como consecuencia se autorice a los funcionarios de la administración que deberán firmar dicho Contrato, SIEMPRE Y CUANDO CUMPLA LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES;

Condicionantes:

Deberá comprobar los siguientes documentos y/o recibos de pago correspondientes a la Supervisión de Obras, Fianzas, e Impuesto sobre superficie susceptible de venta que a continuación se enuncian:

Las fianzas de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro, que asegure la ejecución correcta de las obras de urbanización incluyéndose vicios o defectos ocultos, y la calidad de los materiales por los conceptos siguientes:

Unidad Condominal: \$1'097,408.68

Condominio 02: \$ 276,161.63

Condominio 03: \$ 513,589.04

Recibos de pagos correspondientes a la supervisión de obras de urbanización siguientes:

Unidad Condominal: \$ 82,305.65

Condominio 02: \$ 20,712.12

Condominio 03: \$ 38,519.18

Recibo de pago por concepto de la superficie vendible de \$314,398.98 (Trescientos catorce mil trescientos noventa y ocho pesos 98/100 m.n.) calculado con base en la ley de ingresos del municipio de san Juan del Río, para el Ejercicio Fiscal 2012 y el salario mínimo vigente, año 2012.

Así mismo deberá suscribir convenio con el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., para la ejecución y cumplimiento de la totalidad de las obras de Urbanización del área a donar.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal y a la Secretaria de Finanzas Públicas Municipales, al Secretario de Administración, al Director de la Junta de Agua Potable y alcantarillado Municipal, para los efectos correspondientes a que haya lugar.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al C. ING. CARLOS F. URIEN LARRACOECHEA, REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO F/307041 H.S.B.C., para los efectos correspondientes a que haya lugar.

TERCERO.- El presente Acuerdo surtirá sus efectos legales el mismo día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro. -

CUARTO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que publique el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Qro., para conocimiento general.

QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen tórnese el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

ATENTAMENTE.

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

LIC. FABIÁN PINEDA MORALES.-----
 PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y-----
 PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.-----
 REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA.-----
 SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.-----
 REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO.-----
 SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.-----

HOJA QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REFERENTE AL ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. CARLOS F. URIEN LARRACOECHEA, REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO F/307041 H.S.B.C., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SEA ACEPTADA LA DONACIÓN CORRESPONDIENTE A LA RESTRICCIÓN DE CAMINO CON UNA SUPERFICIE DE 1,612.957 M2, CON UBICACIÓN EN CAMINO A RANCHO ALEGRE NO. 66, PARCELA 296, Z-3 P3/3, EJIDO SAN PEDRO AHUACATLÁN, EN ESTE MUNICIPIO.”-----

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO SURTIRÁ SUS EFECTOS LEGALES EL MISMO DÍA DE SU APROBACIÓN.-----

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL ING. CARLOS F. URIEN LARRACOECHEA, REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO F/307041 H.S.B.C.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- EL SOLICITANTE DEBERA SUSCRIBIR CONVENIO CON EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LA EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL ÁREA A DONAR, ASI COMO CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES:-

Condicionantes:-----
 Deberá comprobar los siguientes documentos y/o recibos de pago correspondientes a la Supervisión de Obras, Fianzas, e Impuesto sobre superficie susceptible de venta que a continuación se enuncian:-----

Las fianzas de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro, que asegure la ejecución correcta de las obras de urbanización incluyéndose vicios o defectos ocultos, y la calidad de los materiales por los conceptos siguientes:-----

| | |
|--------------------|---------------------|
| Unidad Condominal: | \$1'097,408.68----- |
| Condominio 02: | \$ 276,161.63----- |
| Condominio 03: | \$ 513,589.04----- |

Recibos de pagos correspondientes a la supervisión de obras de urbanización siguientes:-----

| | |
|--------------------|-------------------|
| Unidad Condominal: | \$ 82,305.65----- |
| Condominio 02: | \$ 20,712.12----- |
| Condominio 03: | \$ 38,519.18----- |

Recibo de pago por concepto de la superficie vendible de \$314,398.98 (Trescientos catorce mil trescientos noventa y ocho pesos 98/100 m.n.) calculado con base en la ley de ingresos del municipio de san Juan del Río, para el Ejercicio Fiscal 2012 y el salario mínimo vigente, año 2012.-----

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, “LA SOMBRA DE ARTEAGA” PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 156, 157, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----

SÉPTIMO.- SE INSTRUYE AL SOLICITANTE ING. CARLOS F. URIEN LARRACOECHEA, REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO F/307041 H.S.B.C., SE OBLIGA A FORMALIZAR LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA FRACCIÓN 1,612.957 M2, EN LA FECHA Y CON EL NOTARIO PÚBLICO QUE LE INDIQUE “EL MUNICIPIO”, PACTÁNDOSE EXPRESAMENTE QUE TODOS LOS DERECHOS, GASTOS, COSTOS Y ACCESORIOS, QUE SE PRESENTEN POR LOS DIVERSOS TRÁMITES, LA SUBDIVISIÓN, LA ESCRITURACIÓN, EL REGISTRO, LA INSCRIPCIÓN Y PLANOS NECESARIOS, SERÁN CUBIERTOS EN SU TOTALIDAD POR EL SOLICITANTE.-----

OCTAVO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

NOVENO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL, ASÍ COMO A LA CONTRALORA MUNICIPAL Y A LA DIRECCIÓN DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO.- UNA VEZ QUE SE HAYA DADO CUMPLIMIENTO A LOS RESOLUTIVOS CUARTO, QUINTO Y SÉPTIMO DE ESTE ACUERDO, POR EL SOLICITANTE TENDRÁ QUE REMITIR COPIA CERTIFICADA A ESTA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DE DICHS DOCUMENTOS.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.-----

ATENTAMENTE

“Avanzamos con Certeza”

**LIC. OMAR RÍOS MORA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

| | |
|---------------|-------------------------------------|
| DEPENDENCIA: | SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO |
| SECCIÓN: | ACUERDOS DE CABILDO |
| RAMO: | CERTIFICACIONES |
| N° DE OFICIO: | SGA/1283/2014 |

EL QUE SUSCRIBE ING. ORLANDO UGALDE CAMACHO, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47, FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 19 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; -----

-----**CERTIFICO**:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2014, EN EL SEXTO PUNTO INCISO C) DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE:-----

-----**ACUERDO**-----

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR Y CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, 11 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 9 FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 6 FRACCIÓN II, 7 FRACCIÓN XIV, 8, 37 FRACCIÓN II, 47 FRACCIÓN IV, 52, 53 FRACCIÓN IX, 54 Y 60 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII, 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 , 13 FRACCIÓN II, 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73, 74, 78, 80, 81, 83 Y 84 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN; 112 INCISOS D) Y F) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; **SE APRUEBA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITEN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y DE MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA, POR LO TANTO SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA PU (PARQUE URBANO) A HABITACIONAL DE HASTA 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2) A LOS TRES PREDIOS UBICADOS EN CALLE PASEO DE LOS CHOPOS, BARRIO DE SAN JUAN, EN ESTE MUNICIPIO, EN LOS CUALES SE LLEVARÁ A CABO UN DESARROLLO INMOBILIARIO DE 30 ÁREAS EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO, SOLICITUD QUE FUERA PRESENTADA POR EL C. ARTURO VELEZ MINUTTI, REPRESENTANTE LEGAL DE LAS CC. LIC. JULIA PATRICIA GARCÍA HERNÁNDEZ Y LIC. EMMY GLADYS ÁLVAREZ MANZANILLA;** DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS: -----

“CONSIDERANDOS: -----

PRIMERO.- Que estas Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Vivienda y de Medio Ambiente y Ecología son competentes para conocer, estudiar y dictaminar, sobre el **escrito presentado por el C. Arturo Velez Minutti, Representante Legal de las CC. Lic. Julia Patricia García Hernández y Lic. Emmy Gladys Álvarez Manzanilla, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de tres predios ubicados en Calle Paseo de los Chopos, Barrio de San Juan, en este municipio;** tal y como lo establece el artículo 44 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, que a la letra manifiesta: *“Las comisiones emitirán respuesta o dictamen sobre los asuntos turnados para su estudio que le correspondan. La respuesta tendrá forma de dictamen cuando se trate de asuntos que deban ser decididos por el Pleno”* y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva. -----

SEGUNDO.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad de la solicitante, se tiene que la misma se encuentra debidamente acreditada con la documentación que anexó a su solicitud, consistente en la copia del pasaporte a nombre del solicitante, mismo que en lo individual lo identifica, copias simples de la Escritura Pública en la que se hace constar la compraventa de los predios ubicados en Calle Paseo de los Chopos, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdelegación San Juan del Río, documento descrito en el antecedente A, numeral 1; el otorgamiento de poderes para los Representantes Legales, descritos en el antecedente A, numerales 2 y 3 con sus respectivas identificaciones expedidas por el Instituto Federal Electoral, por lo que se considera que el actos se encuentra debidamente legitimado para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo en forma personal, al acreditar su personalidad y propiedad del predio del cual se pretende el cambio de uso de suelo; lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, que a la letra establecen: *“Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos.”* y *“Artículo 13.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del Representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su Representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos.”*

TERCERO.- Que mediante oficios de fecha 05 y 11 de marzo de 2014, los CC. Jaime de la Cruz Reséndiz, Subdelegado del Barrio de los Tepetates y Jesús Piña Reséndiz, Subdelegado del Barrio de San Juan respectivamente, informan a las CC. Lic. Julia Patricia García Hernández y Socia, que no existe inconveniente alguno en la realización de un conjunto habitacional ubicado en la Calle Paseo de los Chopos No. 20, 30 y 40, ya que consideran que generará empleo para la gente que se dedica a la construcción en la localidad. -----

CUARTO.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones. -----

QUINTO.- Que de conformidad con lo dispuesto, por el artículo 17, fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables. -----

SEXTO.- Toda vez que el promovente ha presentado la opinión técnica de caracterización de uso de suelo en la que se manifiesta que el predio de conformidad a las cartografías de INEGI y SEDESU, el predio se ubica dentro de **un área urbana, NO FORESTAL** y no representa riesgos o daños a la salud de la población, además de que se presentaron constancias de alineamiento, números oficiales y deslindes catastrales con la finalidad de acotar posibles afectaciones o restricciones en el predio; asimismo obtuvo las prefactibilidades de los servicios de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y de agua potable por parte de la Comisión Estatal de Aguas. -----

SÉPTIMO.- Aún y cuando la petición del solicitante requiere de aprobación para un cambio de uso de suelo de EVA (Espacios Verdes Abiertos), es de considerarse el informe de uso de suelo que mediante oficio número DUVE-005/2014 emite el Director de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología Municipal, en el que manifiesta que habiéndose revisado el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de este Municipio, Técnico Jurídico cuya actualización fue aprobada por Acuerdo de Cabildo Municipal en la Vigésima Sesión Ordinaria celebrada el 11 de noviembre del 2004, publicado en el Periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1 de julio del año 2005, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 25 de Octubre del 2005, bajo la Partida 90 Libro Uno Sección Especial del Registro de los Planes de Desarrollo Urbanos Sección de los Municipios, del Registro Público de la Propiedad Oficina Central ante la fe de la Lic. Lorena Montes Hernández, Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, encontrándose considerado dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequisquiapan, dentro del Plano E-4 de Zonificación Secundaria, el predio en comento se encuentra ubicado en **ZONA PU (PARQUE URBANO)**. -----

OCTAVO.- Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Vivienda y de Medio Ambiente y Ecología; determinan la competencia de ambas comisiones y se lleva a cabo el análisis y estudio de la solicitud realizada por el C. Arturo Velez Minutti, así como de los expedientes adheridos a la misma, una vez estudiada la competencia correspondiente y de conformidad con lo establecido en los artículo

44, 56 y 112 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente:

DICTAMEN-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- Las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Vivienda y de Medio Ambiente y Ecología, son competentes para analizar, estudiar y dictaminar respecto de la solicitud que presenta C. Arturo Velez Minutti, en su calidad de Representante Legal de la Lic. Julia Patricia García Hernández y Lic. Emmy Gladys Álvarez Manzanilla, mediante el cual requiere autorización del Honorable Ayuntamiento del cambio de uso de suelo de tres predios ubicados en Calle Paseo de los Chopos S/n, Barrio de San Juan, identificados con claves catastrales 170 100 105 023 006, 170 100 105 23 007 y 170 100 105 23 008, con superficies de 5,048.00 m², 4,281.00 m² y 4,332.00 m² respectivamente; con la finalidad de obtener autorizaciones para llevar a cabo el desarrollo inmobiliario de 30 áreas en régimen de condominio. -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Vivienda **APRUEBAN** y proponen a este Honorable Ayuntamiento, **APRUEBE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA PU (PARQUE URBANO) A HABITACIONAL DE HASTA 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2)** de tres predios ubicados en Calle Paseo de los Chopos, Barrio de San Juan, identificados con claves catastrales 170 100 105 023 006, 170 100 105 23 007 y 170 100 105 23 008, con superficies según escrituras de 5,048.00 m², 4,281.00 m² y 4,332.00 m² respectivamente; de acuerdo al informe de uso de suelo emitido por el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, área en la que llevará a cabo un desarrollo inmobiliario de 30 áreas en régimen de condominio; **siempre y cuando cumpla con las siguientes condicionantes: -----**

a).- Deberá de sujetarse a lo establecido en el **Nivel Normativo y Estratégico** del Plan de Desarrollo Urbano Vigente, así como cumplir con lo establecido en las **Normas de Control** del mismo Instrumento de Planeación urbana, así como a las demás Leyes y/o Reglamentos aplicables al caso en concreto.-----

b).- Deberá obtener del municipio las autorizaciones correspondientes a obras, modificaciones y/o cualquier proceso constructivo que se lleve a cabo, toda vez que la presente resolución únicamente autoriza el cambio de uso de suelo pretendido y no el procedimiento de autorización de un condominio. -----

c).- El desarrollador deberá donar al Municipio de Tequisquiapan, Querétaro a través de la Coordinación de Ecología Municipal, la cantidad de 300 árboles frutales de 1.50 mts de altura promedio, preferentemente nativos, no tropicales; en un plazo no mayor a 30 días naturales, a partir de la notificación del Acuerdo que derive del presente dictamen; debiendo entregar la carta de liberación de la condicionante que expida la Coordinación de Ecología Municipal; ante la Secretaría General del Ayuntamiento, en el plazo señalado. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA PU (PARQUE URBANO) A H2 (HABITACIONAL DE HASTA 200 HABITANTES POR HECTÁREA)** DE TRES PREDIOS UBICADOS EN CALLE PASEO DE LOS CHOPOS, BARRIO DE SAN JUAN, EN ESTE MUNICIPIO, IDENTIFICADOS CON CLAVES CATASTRALES 170 100 105 023 006, 170 100 105 23 007 Y 170 100 105 23 008, LOS CUALES SUMAN EN SU TOTALIDAD UNA SUPERFICIE DE 13,661.00 M², SEGÚN ESCRITURAS PÚBLICAS. -----

RESOLUTIVO CUARTO.- La autorización que derive del presente dictamen, no exime al solicitante de trámites y/o autorizaciones correspondientes al Estado o a la Federación en dependencias encargadas de vigilar el cumplimiento y/o restricciones ambientales.-----

RESOLUTIVO QUINTO.- El área de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología, es la encargada de verificar y supervisar las condicionantes emitidas por la autoridad correspondiente en materia ambiental. -----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique el Acuerdo que derive de la presente resolución, en forma personal al **C. ARTURO VELEZ MINUTTI, REPRESENTANTE LEGAL DE LAS CC. LIC. JULIA PATRICIA GARCÍA HERNÁNDEZ Y LIC. EMMY GLADYS ÁLVAREZ MANZANILLA**, quien a su costa deberá publicar el presente acuerdo en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro, por una sola ocasión y por dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de la Región, que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de seis días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar.-----

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, notifique el Acuerdo que derive del presente Dictamen al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras Públicas y Ecología Municipal, para los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- El acuerdo que derive del presente Dictamen, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público, a costa del solicitante y una vez hecho lo anterior, deberá entregar copia certificada del testimonio público y de la inscripción a la Secretaría General del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----

CUARTA.- Si las condicionantes estipuladas en el presente dictamen no son cumplidas, en un plazo de 120 días hábiles, el acuerdo de Cabildo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo, quedará sin efectos; haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

QUINTA.- Una vez aprobado el presente Dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.-----

A T E N T A M E N T E -----

H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO. -----

COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA -----

Y DE MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA-----

LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO -----

PRESIDENTE MUNICIPAL Y -----
 PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE -----
 DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA -----
 (RÚBRICA) -----
 REGIDOR JOSÉ LUIS CHÁVEZ VEGA ----- SÍNDICO GERARDO BARRÓN MENDOZA
 SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ----- SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE
 DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA ----- DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
 Y SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE -----
 MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA -----
 (RÚBRICA) ----- (RÚBRICA) -----
 REGIDOR GERARDO ESQUIVEL PEÑA ----- REGIDORA DARGISA GORETHY UGALDE UGALDE
 PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ----- SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE
 MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA ----- MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA
 (RÚBRICA) ----- (RÚBRICA) -----

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN EN FORMA PERSONAL AL C. **ARTURO VELEZ MINUTTI, REPRESENTANTE LEGAL DE LAS CC. LIC. JULIA PATRICIA GARCÍA HERNÁNDEZ Y LIC. EMMY GLADYS ÁLVAREZ MANZANILLA;** QUIEN QUEDA ENTENDIDO QUE A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA "SOMBRA DE ARTEAGA" POR UNA SOLA OCASIÓN, PARA CONOCIMIENTO GENERAL, ASÍ COMO EN DOS OCASIONES EN DOS DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DE LA REGIÓN, QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN CON UN INTERVALO DE 6 DÍAS ENTRE CADA UNA DE ELLAS, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. -----

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA Y A LA DIRECTORA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL; PARA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES A QUE HAYA LUGAR. -----

CUARTO.- EL ACUERDO QUE DERIVE DEL PRESENTE DICTAMEN, UNA VEZ AUTORIZADO, DEBERÁ INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, A COSTA DEL SOLICITANTE, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO URBANO, PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y HECHO LO ANTERIOR, REMITA COPIAS CERTIFICADAS A LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, PARA MANIFESTAR EL CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO. -----

QUINTO.- SI LAS CONDICIONANTES ESTIPULADAS EN EL PRESENTE ACUERDO NO SON CUMPLIDAS, EL CAMBIO DE USO DE SUELO, QUEDARÁ SIN EFECTOS; HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO. SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE. -----

ATENTAMENTE

LA FUERZA DE LA TRANSFORMACIÓN

ING. ORLANDO UGALDE CAMACHO
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

BEHR THERMOT-TRONIK MÉXICO, S.A. DE C.V. ("FUSIONADA") MAHLE BEHR MEXICO, S. DE R.L. DE C.V. ("FUSIONANTE")

El suscrito Augusto Jair Bravo Gutiérrez, delegado especial de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Fusionada; y delegado especial de la Asamblea General de Socios de la Fusionante (las "Asambleas de Fusión"), celebradas el 8 de septiembre de 2014 a las 12:00 horas y 13:00 horas respectivamente; CERTIFICA QUE dichas sociedades resolvieron lo siguiente:

- A. La Fusionada deja de existir al fusionarse con la Fusionante como sociedad subsistente.
- B. Al surtir efectos la fusión, todos los activos, derechos, pasivos, obligaciones y responsabilidades y, en general, todo el patrimonio de la Fusionada, pasa en bloque y a título universal a la Fusionante, sin reserva ni limitación alguna. En consecuencia, la Fusionante asume todos los derechos y obligaciones de la Fusionada como causahabiente a título universal a partir del día 1 de octubre de 2014.
- C. Para efectos de la fusión se tomaron en consideración los Balances Generales de la Fusionada y la Fusionante al 1 de septiembre de 2014, los cuales fueron aprobados en las Asambleas de Fusión
- D. En la fecha que surta efectos la fusión, el capital social de la Fusionante, se incrementará en su parte variable en la cantidad de \$101,672,000.00 pesos, por lo que el importe total del capital social total de la Fusionante ascenderá a \$508,675,000.00 pesos.
- E. Al surtir efectos la fusión, los certificados provisionales de acciones o los títulos definitivos de acciones que se encuentren en circulación de la Fusionada, quedarán cancelados y sin efecto legal alguno y los titulares de dichas acciones, en su caso, adquirirán partes sociales en los siguientes términos: se incrementará la participación social que el socio MAHLE Behr Troy Inc. tiene en la Fusionante, quien incrementará su parte social en cantidad de \$96,586,000.00 pesos en canje por las 96,586 acciones de las que es titular en la Fusionada con un valor nominal de \$1000.00 pesos cada una, por lo que el valor total de su parte social ascenderá a la cantidad de \$503,588,250.00 pesos de la cual, la cantidad de \$2,970.00 pesos pertenecerá a la parte fija del capital social de la Fusionante y la cantidad de \$503,585,280.00 pesos pertenecerá a la parte variable del capital social de la Fusionante; además se incrementará la participación social del socio MAHLE Behr Charleston Inc. en la Fusionante quien incrementará su parte social en la cantidad de \$5,086,000.00 pesos en canje por las 5,086 acciones de las que es titular en la Fusionada con valor nominal de \$1000.00 pesos cada una, por lo que el valor total de su parte social ascenderá a la cantidad de \$5,086,750.00 pesos de la cual, la cantidad de \$100,030.00 pesos pertenecerá a la parte fija del capital social de la Fusionante y la cantidad de \$4,986,720.00 pesos pertenecerá a la parte variable del capital social de la sociedad Fusionante.
- F. De conformidad con las disposiciones del Artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las resoluciones adoptadas en las Asambleas de Fusión relativas a la fusión y el Balance General de ambas sociedades, se publicarán en el Periódico Oficial del domicilio social de la Fusionada y Fusionante.
- G. Se aprobó en todos sus términos el Convenio de Fusión celebrado por y entre la Fusionada y la Fusionante, en la misma fecha de celebración de las Asambleas de Fusión.

Delegado Especial Designado
Lic. Augusto Jair Bravo Gutiérrez
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

| Balance General Proyectado a Septiembre 2014 en Pesos | BEHR Thermot-tronik |
|--|------------------------|
| Activo | |
| Activo Circulante | |
| Efectivo | 18,319,231 |
| Clientes | 64,263,240 |
| Partes Relacionadas | 1,884,700 |
| Otras cuentas por cobrar | 1,200,000 |
| Impuestos Por recuperar | 23,484,900 |
| Inventarios | 60,084,200 |
| Pagos Anticipados | 826,100 |
| Total de Activo Circulante | 170,062,371 |
| Inmuebles, Maquinaria y equipo | 39,432,785 |
| Impuesto sobre la renta diferido | 4,576,200 |
| Activo Intangibles | - |
| Total del Activo | 214,071,356 |
| Pasivo Y Capital contable | |
| Pasivo circulante | |
| Vencimiento a corto plazo de préstamos bancarios a L.P. | |
| Proveedores | 21,646,490 |
| Partes Relacionadas | 114,773,374 |
| Pasivos Acumulados y otras cuentas por pagar | - |
| Impuestos y gastos por pagar | |
| Participación de los trabajadores en las utilidades | |
| Total del pasivo circulante | 136,419,864 |
| Pasivo a Largo Plazo: | |
| Préstamos Bancarios | |
| Préstamos partes relacionadas | 62,637,896 |
| Beneficios al retiro y beneficios por terminación de empleados | 843,200 |
| Reserva de garantías | 12,446,200 |
| Total del Pasivo a largo plazo | 75,927,296 |
| Total del Pasivo | 212,347,160 |
| Capital contable | |
| Capital social | 108,913,896 |
| Resultados acumulados | - 107,189,700 |
| Insuficiencia en la actualización del capital | |
| Otras cuentas de capital | |
| Total de Capital contable | 1,724,196 |
| Total del pasivo y capital contable | 214,071,356 |

Augusto Jair Bravo Gutiérrez
Delegado especial designado
Rúbrica

AVISO

AVISO DE LIQUIDACIÓN

El suscrito, **Noel Adrián Lopez Arreola**, Liquidador de la sociedad **GRUPO PATRIMONIAL CEVECTOR, S.A.P.I. DE C.V.**, lo cual acredito con el Instrumento No. 27,931 de fecha 06 de Junio de 2014, ante la fe del Licenciado Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público No. 11 de la Ciudad de Querétaro, Qro., inscrita el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma Ciudad bajo el Folio Mercantil No. 444 – 1 de fecha 29 de agosto de 2014. Por lo anterior y por acuerdo que se tomó en la escritura pública No. 28,111 de fecha 08 de septiembre del presente año, ante la Fe del Notario antes mencionado, en este acto transcribo el Balance de Liquidación de la sociedad para su debida publicación:

Balance de Liquidación:

Al 31 (Treinta y uno) de Agosto de 2014.

| ACTIVOS | |
|----------------------------------|---------------------|
| CAJA | \$70,000.00 |
| BANCOS | \$491,659.00 |
| I.V.A. ACREDITABLE | \$12,230.00 |
| CONTRIBUCIONES A FAVOR | \$122,298.00 |
| TOTAL ACTIVO | \$696,187.00 |
| PASIVOS | |
| CONTRIBUCIONES POR PAGAR | \$3,904.00 |
| TOTAL PASIVO | \$3,904.00 |
| CAPITAL CONTABLE | |
| CAPITAL SOCIAL | \$70,000.00 |
| RESERVA LEGAL | \$14,000.00 |
| UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES | \$414,264.00 |
| PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES | \$0.00 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | \$194,019.00 |
| TOTAL CAPITAL | \$692,283.00 |
| SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL | \$696,187.00 |

El activo líquido que resulte de la Sociedad, se distribuirá entre los accionistas conforme a los acuerdos te tomen en asamblea correspondiente.

Lo que se publica para los efectos legales a que haya lugar, con fundamento en lo que disponen los artículos 242 fracción V, y 247 fracción II de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 10 de Septiembre del 2014.

NOEL ADRIAN LOPEZ ARREOLA
LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD
 Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO
 "LA SOMBRA DE ARTEAGA"

| | | |
|----------------------------|--------------------------|----------|
| *Ejemplar o Número del Día | 0.5 Medio salario mínimo | \$ 31.88 |
| *Ejemplar Atrasado | 1.5 Salario y medio | \$ 95.65 |

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 150 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO.