



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.

Director:
Lic. Jorge Serrano Ceballos

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

| | |
|--|-------|
| Ley que reforma la fracción XI del artículo 23 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. | 15009 |
| Decreto por el que se concede pensión por vejez a la C. Ma. Carmen González Báez. | 15012 |
| Decreto por el que se concede pensión por vejez a la C. Guadalupe Aurora Ortega Ynfante. | 15015 |
| Decreto por el que se concede pensión por vejez a la C. Carmen Valdez. | 15018 |
| Decreto por el que se concede pensión por vejez a la C. Ma. Cruz Bernardina Villanueva Martínez. | 15021 |
| Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Maximiliano Ángel Olvera. | 15024 |
| Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Juan Manuel Callejas García. | 15027 |
| Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Juan Dorantes Mendoza. | 15030 |
| Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. J. Guadalupe García Jiménez. | 15033 |
| Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Santiago García Rubio. | 15036 |
| Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. J. Juventino Gómez Briseño. | 15039 |
| Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. J. Guadalupe Aniceto Pérez González. | 15042 |
| Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. José Vidal Ortiz Campos. | 15045 |
| Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Fernando Carlos Pérez Rivera. | 15048 |
| Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Tirso Ramírez de Santiago. | 15051 |
| Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Juan Eleazar Rosas Hernández. | 15054 |

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

| | |
|--|-------|
| Aviso de deslinde del predio de presunta propiedad nacional denominado Barranca de la Muralla, con una superficie aproximada de 075-00-00.00 hectáreas, Municipio de Amealco de Bonfil, Qro. | 15057 |
| Aviso de deslinde del predio de presunta propiedad nacional denominado Cerro Grande, con una superficie aproximada de 50-00-00.00 hectáreas. Municipio de Pinal de Amoles, Qro. | 15058 |

GOBIERNO MUNICIPAL

- Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 5 y Autorización para Venta de Lotes para la Etapa 4 del fraccionamiento "Puerta de Piedra", ubicado en Lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas, Municipio de Corregidora, Qro. **15059**
- Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento "El Condado", ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. **15074**
- Acuerdo mediante el cual se emite la autorización Definitiva y Entrega-Recepción del fraccionamiento "Misión San Joaquín", ubicado en Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. **15087**
- Acuerdo relativo a la autorización de Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada "ATTA INDUSTRIAL PYME", conformada por 3 Condominios, ubicada sobre la Carretera Estatal No. 500 "El Paraíso-Chichimequillas-Entronque Carr. Fed. 57", en el kilómetro 30+435.70, en el predio identificado como resultante de la fusión de las Fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela No. 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 del Ejido Tierra Blanca, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 89,311.101 m²., Así como la Venta de Unidades Privativas del "Condominio A" perteneciente a la misma, con superficie de 45,251.070 m². Municipio de El Marqués, Qro. **15098**
- Acuerdo que otorga la autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario" ubicada sobre la vialidad denominada "Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km. 1+037, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 552,854.031 m²., así como para los condominios que la conforman identificados como "Condominios A" con superficie de 141,870.901 m², "Condominio B", con superficie de 23,055.152 m²., "Condominio C", con superficie de 142,877.563 m²., "Condominio D", con superficie de 99,539.216 m²., y "Condominio E" con superficie de 63,998.770 m². Municipio de El Marqués, Qro. **15110**
- Acuerdo que ratifica y aprueba el convenio de pago de donación en especie y dación en pago, celebrado en fecha 29 de enero de 2018, que celebran por una parte el municipio el marqués, querétaro, y por la otra parte la persona moral denominada grupo promotor Alterra, S.A.P.I de C.V., así como el convenio modificatorio de fecha 14 febrero del 2018, correspondiente al convenio de pago de donación en especie y dación en pago, celebrado en fecha 29 de enero de 2018, y que acepta la donación del 10% del polígono conformado por la fusión de la fracción 3 de la resultante de la subdivisión de la fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, la fracción 3 de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII del Rancho Cerro Prieto, y la Fracción 3 resultante de la subdivisión de la Fracción A, resultante de la subdivisión de la Fracción IX del Rancho Cerro Prieto, todas pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro. **15126**
- Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Popular denominado "Tehás", perteneciente a la Unidad Condominal URBI Villa del Real, ubicada en Circuito Puerta del Sol número 401, dentro del desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "97 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro. **15147**
- Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Condominio Siglo XVI", ubicado en Cascada de Agua Azul número 199, Manzana 68, Lote 83, Fraccionamiento Real de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "5 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro. **15154**

| | |
|--|-------|
| Dictamen Técnico relativo a la autorización de la venta provisional de Lotes para el fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Polígono Empresarial Buenavista", ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad. Municipio de Querétaro, Qro. | 15163 |
| Acuerdo por el que se autoriza la Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de la Parcela 416 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana, así como la Autorización de Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS). Municipio de Querétaro, Qro. | 15174 |
| Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Condos de Juriquilla", ubicado en Boulevard Jurica la Campana sin número, Fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 7,603.19 m ² , consistente en "55 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro. | 15189 |
| Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "Cantera", ubicada en 1A Cerrada de Altozano número 601, Lotes 03 A y 03 B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: "Condominio A: 33 areas para vivienda y Condominio B: 82 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro. | 15195 |
| Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Cantera A", perteneciente a la Unidad Condominal "Cantera", ubicada en 1A Cerrada de Altozano número 601 A, Lote 03 A, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "33 areas para vivienda". Municipio de Querétaro, Qro. | 15205 |
| Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "Grieta", ubicado en calle 1A Cerrada de Altozano número 651, Lotes 02A y 02B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, conformada de la siguiente manera: Condominio A: "34 áreas para vivienda"; Condominio B: "81 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro. | 15214 |
| Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Grieta A", ubicado en calle 1A Cerrada de Altozano número 651 A, Lotes 02A y 02B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "34 áreas para vivienda". Municipio de Querétaro, Qro. | 15224 |
| Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Flama", ubicado en calle 2A Cerrada de Altozano número 601, Lotes 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "81 áreas para viviendas". Municipio de Querétaro, Qro. | 15233 |

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Fogata", ubicado en calle Altozano número 701, Lotes 01 A y 01 B, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "79 áreas para viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

15243

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Risco", ubicado en Boulevard Altozano número 3500, Lotes 08 A y 08 B, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "38 áreas para viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

15254

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Roca", ubicado en 1A Cerrada de Altozano número 652, Lotes 05, Manzana 06, Etapa II, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "101 áreas para viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

15264

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Volcán", ubicado en calle Altozano número 711, Lotes 09, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "71 áreas para viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

15274

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Rio", ubicado en Boulevard Altozano número 3401, Lotes 01-A y 01B, Manzana 05, Etapa I, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "77 áreas para viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

15284

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Marqués de Astorga", ubicado en Avenida Marqués de Montemayor sin número, Lote 4, manzana 6, en el Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, consistente en "108 áreas para vivienda". Municipio de Querétaro, Qro.

15294

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

15301

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que según la Secretaría de la Función Pública, referirse a corrupción es hacerlo al abuso del poder para beneficio propio. Puede clasificarse en corrupción a gran escala, menor y política, según la cantidad de fondos perdidos y el sector en el que se produzca.

En ese entendido, la corrupción a gran escala consiste en actos cometidos en los niveles más altos del gobierno que involucran la distorsión de políticas o de funciones centrales del Estado, y que permiten a los líderes beneficiarse a expensas del bien común.

Los actos de corrupción menores consisten en el abuso cotidiano de poder por funcionarios públicos de bajo y mediano rango al interactuar con ciudadanos comunes, quienes a menudo intentan acceder a bienes y servicios básicos en ámbitos como hospitales, escuelas, departamentos de policía y otros organismos.

La corrupción política es aquella enfocada a la manipulación de políticas, instituciones y normas de procedimiento en la asignación de recursos y financiamiento por parte de los responsables de las decisiones políticas, quienes se abusan de su posición para conservar su poder, estatus y patrimonio.

La consecuencia primaria de la corrupción es el debilitamiento del Estado de Derecho y menoscabo en la confianza ciudadana en las instituciones, ya que es un factor que incide de manera negativa en el crecimiento social, cultural, económico y político en el Estado; genera pérdida de confianza en las instituciones, demora la solución de los problemas sociales y la lucha contra la desigualdad.

2. Que países como Australia, China, Colombia, El Salvador e India, entre otros, han generado políticas públicas, legislación e infraestructura administrativa a efecto de combatir las repercusiones que la corrupción representa. Esas medidas han sido exitosas en sus respectivos territorios y han servido de base para la implementación en otras naciones, donde se presentan conductas catalogadas como corrupción.

3. Que en nuestro país, en las últimas cuatro décadas se han implementado diversas medidas para combatir las prácticas de corrupción, ya sea a través de reformas jurídicas, creación de instituciones, o bien, con el arranque de programas y acciones enfocadas en ello, así pues, entre las más recientes reformas, con fecha 27 de mayo de 2015 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de combate a la corrupción, creándose con esta reforma el Sistema Nacional Anticorrupción.

El Sistema Nacional Anticorrupción (SNA) es una instancia de coordinación entre distintas autoridades federales y locales que busca combatir eficazmente a la corrupción. En ese entendido, los Sistemas Locales Anticorrupción deben integrarse y funcionar de manera similar al Sistema Nacional Anticorrupción, es decir, las leyes estatales anticorrupción deben seguir los lineamientos de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción para conformar los sistemas locales con el objeto de coordinar a las autoridades competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción.

4. Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Sistema Nacional Anticorrupción es la instancia de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobierno competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control de recursos públicos.

5. Que con el propósito de dar cumplimiento al mandato contenido en las disposiciones constitucionales y de carácter general referidas en los numerales anteriores, el 21 de diciembre de 2016 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversos artículos de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia de combate a la corrupción.
6. Que si bien previo a la reforma citada, el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, en su Eje 5 “Querétaro con buen gobierno”, preveía como línea de acción para lograr la Estrategia V.2 “Fortalecimiento de una gestión transparente y que rinda cuentas en el Estado de Querétaro”, incentivar la denuncia por hechos de responsabilidad administrativa y de corrupción en la ciudadanía. La reforma trajo consigo un marco legal firme que dotó de facultades a dependencias y funcionarios para combatir directamente la corrupción.
7. Que atendiendo a lo anterior, el Estado como garante de los derechos de las y los queretanos, se encuentra obligado a elaborar un diseño institucional que otorgue una respuesta efectiva a las necesidades de la sociedad, la cual, en su dinamismo, exige la continua transformación del aparato gubernamental hacia niveles de eficiencia más altos y acciones de mayor impacto, alcance y trascendencia.
8. Que además de la reforma al marco constitucional federal y local, el pasado 18 de abril de 2017 se publicó, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en materia de combate a la corrupción, dicha reforma se generó con el objetivo de facilitar, entre otras cuestiones, el ejercicio de las acciones a cargo de los Órganos Internos de Control de las Dependencias del Poder Ejecutivo y sus Entidades.

No obstante, actualmente el texto legal supone una relación de dependencia jerárquica y funcional, misma que no es más que una dependencia funcional y normativa, razón por la cual, es necesario reformar dicha porción normativa a fin de clarificar la relación de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado, con los órganos internos de control de las demás dependencias y Entidades del mismo Poder.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

LEY QUE REFORMA LA FRACCIÓN XI DEL ARTÍCULO 23 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Único. Se reforma el primer párrafo de la fracción XI del artículo 23 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 23. A la Secretaría...

I. a la X...

- XI. Designar y remover a los titulares de los órganos internos de control de las Dependencias del Poder Ejecutivo y sus Entidades, quienes dependerán funcional y normativamente de la Secretaría de la Contraloría, tendrán el carácter de autoridad y realizarán la defensa jurídica de las resoluciones que emitan en la esfera administrativa y ante los Tribunales Federales y Estatales;

Los titulares de...

Los órganos internos...

Las unidades encargadas...

Conforme a lo...

En los casos...

XII. a la XXIII. ...

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO
PRESIDENTE**
Rúbrica

**DIP. DAESY ALVORADA HINOJOSA ROSAS
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **LEY QUE REFORMA LA FRACCIÓN XI DEL ARTÍCULO 23 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día dieciocho del mes de mayo del año dos mil dieciocho; para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerido para cada profesión u oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

Es así que, en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.
5. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento, en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
6. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.
7. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo por el trabajador en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes señalados en el mismo.
8. Que por escrito de fecha 24 de febrero de 2016, la **C. MA. CARMEN GONZÁLEZ BÁEZ** solicitó al M. en D. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que mediante oficio DRH/1494/2016 de fecha 8 de septiembre de 2016, signado por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor de la **C. MA. CARMEN GONZÁLEZ BÁEZ**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende que la **C. MA. CARMEN GONZÁLEZ BÁEZ** contaba con 23 años, 11 meses y 4 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia de fecha 22 de febrero de 2016, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., de la que se desprende que la trabajadora prestó sus servicios para dicho Municipio del 25 de septiembre del 1992 al 29 de agosto de 2016 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 30 de agosto de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Auxiliar de Limpieza en el Área de Servicios Internos de la Secretaría de Administración, percibiendo un sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores, como lo establece el artículo 141 de la Ley de los Trabajadores en cita, de \$3,668.05 (Tres mil seiscientos sesenta y ocho pesos 05/100 M.N.). Con fundamento en el mismo artículo 141, fracción V, le corresponde a la trabajadora el 70% (setenta por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, resultando la cantidad de \$2,567.63 (Dos mil quinientos sesenta y siete pesos 63/100 M.N.), más la cantidad de \$383.73 (Trescientos ochenta y tres pesos 73/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$2,951.36 (DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 36/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 años de edad, ya que según se desprende del acta de nacimiento número 263, Oficialía 9, Libro 2, suscrita por el C. Enrique García Juárez, entonces Jefe del Archivo Estatal del Registro Civil de Guanajuato, la **C. MA. CARMEN GONZÁLEZ BÁEZ** nació el 14 de agosto de 1955, en Rancho de Tacubaya, Gto.

11. Que el artículo 140, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que toda fracción de más de 6 meses de servicio se considera como año completo, razón por la que se reconoce a la trabajadora una antigüedad de 24 años.

Al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la mencionada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un periodo de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior, y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Municipio de Querétaro, Qro., para conceder el mencionado derecho a la **C. MA. CARMEN GONZÁLEZ BÁEZ**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 70% (setenta por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de Municipio de Querétaro, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ
A LA C. MA. CARMEN GONZÁLEZ BÁEZ**

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, fracción V, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede pensión por vejez a la **C. MA. CARMEN GONZÁLEZ BÁEZ**, quien el último cargo que desempeñara era el de Auxiliar de Limpieza en el Área de Servicios Internos de la Secretaría de Administración, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$2,951.36 (DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 36/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 70% (setenta por ciento) sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará a la **C. MA. CARMEN GONZÁLEZ BÁEZ**, a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES
PRESIDENTA
Rúbrica

DIP. LETICIA RUBIO MONTES
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez a la C. Ma. Carmen González Báez**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de abril del año dos mil dieciocho, para su debida publicación y observancia.

Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerido para cada profesión u oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

Es así que, en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.
5. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento, en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
6. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comentario.
7. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo por el trabajador en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes señalados en el mismo.
8. Que por escrito de fecha 1 de junio de 2016, la **C. GUADALUPE AURORA ORTEGA YNFANTE** solicitó al M. en D. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que mediante oficio DRH/1583/2016 de fecha 27 de septiembre de 2016, signado por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor de la **C. GUADALUPE AURORA ORTEGA YNFANTE**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende que la **C. GUADALUPE AURORA ORTEGA YNFANTE** contaba con 21 años, 8 meses y 11 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia de fecha 3 de junio de 2016, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., de la que se desprende que la trabajadora prestó sus servicios para dicho Municipio del 1 de enero del 1995 al 12 de septiembre de 2016 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 13 de septiembre de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Auxiliar Administrativo en el Departamento de Desarrollo Social de la Delegación Centro Histórico, percibiendo un sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores, como lo establece el artículo 141 de la Ley de los Trabajadores en cita, de \$12,427.76 (Doce mil cuatrocientos veintisiete pesos 76/100 M.N.). Con fundamento en el mismo artículo 141, fracción III, le corresponde a la trabajadora el 60% (sesenta por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, resultando la cantidad de \$7,456.65 (Siete mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos 65/100 M.N.), más la cantidad de \$1,240.51 (Un mil doscientos cuarenta pesos 51/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$8,697.16 (OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 16/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que según se desprende del acta de nacimiento número 275, Oficilía 1, Libro 1, suscrita por el Ing. Carlos Teodoro Ortiz Rodríguez, entonces Presidente Municipal Constitucional de Zimapán, Hidalgo, la **C. GUADALUPE AURORA ORTEGA YNFANTE** nació el 16 de abril de 1943, en Zimapán, Hgo.

11. Que el artículo 140, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que toda fracción de más de 6 meses de servicio se considera como año completo, razón por la que se reconoce a la trabajadora una antigüedad de 22 años.

Al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y por haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, y una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la multicitada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un período de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para tales efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Municipio de Querétaro, Qro., para conceder el mencionado derecho a la **C. GUADALUPE AURORA ORTEGA YNFANTE**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 60% (sesenta por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de Municipio de Querétaro, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ
A LA C. GUADALUPE AURORA ORTEGA YNFANTE**

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, fracción III, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede pensión por vejez a la **C. GUADALUPE AURORA ORTEGA YNFANTE**, quien el último cargo que desempeñara era el de Auxiliar Administrativo en el Departamento de Desarrollo Social de la Delegación Centro Histórico, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$8,697.16 (OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 16/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 60% (sesenta por ciento) sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará a la **C. GUADALUPE AURORA ORTEGA YNFANTE**, a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez a la C. Guadalupe Aurora Ortega Ynfante**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de abril del año dos mil dieciocho, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerido para cada profesión u oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

Es así que, en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.
5. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
6. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.
7. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo por el trabajador en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes señalados en el mismo.
8. Que por escrito de fecha 9 de junio de 2016, la **C. CARMEN VALDEZ** solicitó al M. en D. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que mediante oficio DRH/1586/2016 de fecha 27 de septiembre de 2016, signado por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor de la **C. CARMEN VALDEZ**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende que la **C. CARMEN VALDEZ** contaba con 22 años, 7 meses y 29 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia de fecha 7 de abril de 2016, suscrita por el Lic. Eleamor Hernández Bustos, Directora Administrativa del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro, de la que se desprende que la trabajadora prestó sus servicios para ese organismo del 28 de junio de 1993 al 30 de enero de 1999; y la constancia de fecha 8 de junio de 2016, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos del Municipio de Querétaro, Qro., de la que se desprende que la trabajadora prestó sus servicios para dicho Municipio del 16 de agosto de 1999 al 12 de septiembre de 2016 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 13 de septiembre de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Intendente en la Coordinación de Atención Familiar y Desarrollo Infantil del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, percibiendo un sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores, como lo establece el artículo 141 de la Ley de los Trabajadores en cita, de \$3,740.00 (Tres mil setecientos cuarenta pesos 00/100 M.N.). Con fundamento en el mismo artículo 141, fracción IV, le corresponde a la trabajadora el 65% (sesenta y cinco por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, resultando la cantidad de \$2,431.00 (Dos mil cuatrocientos treinta y un pesos 00/100 M.N.), más la cantidad de \$287.80 (Doscientos ochenta y siete pesos 80/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$2,718.80 (DOS MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS 80/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que según se desprende del acta de nacimiento número 2722, Oficialía 1, suscrita por la Lic. Gloria Esther Sánchez Liguez, entonces Directora del Registro Civil del Estado de San Luis Potosí, la **C. CARMEN VALDEZ** nació el 11 de julio de 1952, en San Luis Potosí.

11. Que el artículo 140, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que toda fracción de más de 6 meses de servicio se considera como año completo, razón por la que se reconoce a la trabajadora una antigüedad de 23 años.

Al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la multicitada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un período de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Municipio de Querétaro, Qro., para conceder el mencionado derecho al **C. CARMEN VALDEZ**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 65% (sesenta y cinco por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de Municipio de Querétaro, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ A LA C. CARMEN VALDEZ

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, fracción IV, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede pensión por vejez a la **C. CARMEN VALDEZ**, quien el último cargo que desempeñara era el de Intendente en la Coordinación de Atención Familiar y Desarrollo Infantil del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$2,718.80 (DOS MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS 80/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 65% (sesenta y cinco por ciento) sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará a la **C. CARMEN VALDEZ**, a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez a la C. Carmen Valdez**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de abril del año dos mil dieciocho, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.

2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.

3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerido para cada profesión u oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

Es así que, en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.

5. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.

6. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.

7. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo por el trabajador en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes señalados en el mismo.

8. Que por escrito de fecha 21 de junio de 2016, la **C. MA. CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ** solicitó al M. en D. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que mediante oficio DRH/1699/2016 de fecha 3 de octubre de 2016, signado por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor de la **C. MA. CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende que la **C. MA. CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ** contaba con 22 años, 1 mes y 26 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia de fecha 10 de junio de 2016, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., de la que se desprende que la trabajadora prestó sus servicios para dicho Municipio del 1 de agosto del 1994 al 27 de septiembre de 2016 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 28 de septiembre de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Intendente en la Coordinación de Atención Familiar y Desarrollo Infantil del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, percibiendo un sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores, como lo establece el artículo 141 de la Ley de los Trabajadores en cita, de \$3,613.04 (Tres mil setecientos trece pesos 04/100 M.N.). Con fundamento en el mismo artículo 141, fracción III, le corresponde a la trabajadora el 60% (sesenta por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, resultando la cantidad de \$2,167.82 (Dos mil ciento sesenta y siete pesos 82/100 M.N.), más la cantidad de \$383.73 (Trescientos ochenta y tres pesos 73/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$2,551.55 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 55/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que según se desprende del acta de nacimiento número 375, Oficialía 4, Libro 2, suscrita por la M. en D. Lorena Montes Hernández, Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro, la **C. MA. CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ** nació el 2 de mayo de 1956, en El Pinto, Qro.

11. Que al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la multicitada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un período de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Municipio de Querétaro, Qro., para conceder el mencionado derecho a la **C. MA. CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 60% (sesenta por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de Municipio de Querétaro, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ
A LA C. MA. CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ**

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, fracción III, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede pensión por vejez a la **C. MA. CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ**, quien el último cargo que desempeñara era el de Intendente en la Coordinación de Atención Familiar y Desarrollo Infantil del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$2,551.55 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 55/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 60% (sesenta por ciento) sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará a la **C. MA. CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ**, a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez a la C. Ma. Cruz Bernardina Villanueva Martínez.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de abril del año dos mil dieciocho, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerido para cada profesión u oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

Es así que, en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.
5. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento, en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
6. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.
7. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo por el trabajador en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes señalados en el mismo.
8. Que por escrito de fecha 27 de junio de 2016, el **C. MAXIMILIANO ÁNGEL OLVERA** solicitó al M. en D. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que mediante oficio DRH/1588/2016 de fecha 27 de septiembre de 2016, signado por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor del **C. MAXIMILIANO ÁNGEL OLVERA**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende que el **C. MAXIMILIANO ÁNGEL OLVERA** contaba con 19 años, 11 meses y 11 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia de fecha 22 de junio de 2016, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., de la que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para dicho Municipio del 1 de octubre del 1996 al 12 de septiembre de 2016 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 13 de septiembre de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Jardinero en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores, como lo establece el artículo 141 de la Ley de los Trabajadores en cita, de \$4,422.93 (Cuatro mil cuatrocientos veintidós pesos 93/100 M.N.). Con fundamento en el mismo artículo 141, fracción I, le corresponde al trabajador el 53% (cincuenta y tres por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, resultando la cantidad de \$2,344.15 (Dos mil trescientos cuarenta y cuatro pesos 15/100 M.N.), más la cantidad de \$308.28 (Trescientos ocho pesos 28/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$2,652.43 (DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 43/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que según se desprende del acta de nacimiento número 349, Oficialía 1, Libro 1, suscrita por la Dra. en D. Martha Fabiola Larrondo Montes, entonces Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro, el **C. MAXIMILIANO ÁNGEL OLVERA** nació el 12 de octubre de 1947, en El Vegil, Huimilpan, Qro.

11. Que el artículo 140, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que toda fracción de más de 6 meses de servicio se considera como año completo, razón por la que se reconoce al trabajador una antigüedad de 20 años.

Al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la multicitada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un periodo de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Municipio de Querétaro, Qro., para conceder el mencionado derecho al **C. MAXIMILIANO ÁNGEL OLVERA**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 53% (cincuenta y tres por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de Municipio de Querétaro, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ
AL C. MAXIMILIANO ÁNGEL OLVERA**

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, fracción I, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede pensión por vejez al **C. MAXIMILIANO ÁNGEL OLVERA**, quien el último cargo que desempeñara era el de Jardinero en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$2,652.43 (DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 43/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 53% (cincuenta y tres por ciento) sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará al **C. MAXIMILIANO ÁNGEL OLVERA**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Maximiliano Ángel Olvera.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de abril del año dos mil dieciocho, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerido para cada profesión u oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

Es así que, en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.
5. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
6. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.
7. Que además la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo por el trabajador en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes señalados en el mismo.
8. Que por escrito de fecha 22 de abril de 2016, el **C. JUAN MANUEL CALLEJAS GARCÍA** solicitó al M. en D. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que mediante oficio DRH/1481/2016 de fecha 8 de septiembre de 2016, signado por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor del **C. JUAN MANUEL CALLEJAS GARCÍA**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende que el **C. JUAN MANUEL CALLEJAS GARCÍA** contaba con 26 años, 9 meses y 14 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia de fecha 19 de abril de 2016, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., de la que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para dicho Municipio en los siguientes periodos: 1) del 28 de octubre de 1980 al 18 de octubre de 1985; 2) del 23 de mayo de 1990 al 13 de agosto de 2004; y 3) del 12 de enero de 2009 al 15 de agosto de 2016 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 16 de agosto de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Operador de Maquinaria "A" en el Departamento de Recursos Materiales de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores, como lo establece el artículo 141 de la Ley de los Trabajadores en cita, de \$6,427.87 (Seis mil cuatrocientos veintisiete pesos 87/100 M.N.). Con fundamento en el mismo artículo 141, fracción VIII, le corresponde al trabajador el 85% (ochenta y cinco por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, resultando la cantidad de \$5,463.68 (Cinco mil cuatrocientos sesenta y tres pesos 68/100 M.N.), más la cantidad de \$175.04 (Ciento setenta y cinco pesos 04/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$5,638.72 (CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 72/100 M.N.)**, en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que según se desprende del acta de nacimiento número 526, Oficialía 3, Libro 1, suscrita por la Dra. en D. Martha Fabiola Larrondo Montes, entonces Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro, el **C. JUAN MANUEL CALLEJAS GARCÍA** nació el 25 de octubre de 1954, en Villa Cayetano Rubio, Qro.

11. Que el artículo 140, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que toda fracción de más de 6 meses de servicio se considera como año completo, razón por la que se reconoce al trabajador una antigüedad de 27 años.

Al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y al haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la multitudada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un período de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Municipio de Querétaro, Qro., para conceder el mencionado derecho al **C. JUAN MANUEL CALLEJAS GARCÍA**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 85% (ochenta y cinco por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de Municipio de Querétaro, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ
AL C. JUAN MANUEL CALLEJAS GARCÍA**

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, fracción VIII, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede pensión por vejez al **C. JUAN MANUEL CALLEJAS GARCÍA**, quien el último cargo que desempeñara era el de Operador de Maquinaria "A" en el Departamento de Recursos Materiales de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$5,638.72 (CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 72/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 85% (ochenta y cinco por ciento) sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará al **C. JUAN MANUEL CALLEJAS GARCÍA**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Juan Manuel Callejas García**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de abril del año dos mil dieciocho, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerido para cada profesión u oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

Es así que, en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.
5. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento, en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
6. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.
7. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo por el trabajador en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes señalados en el mismo.
8. Que por escrito de fecha 4 de marzo de 2016, el **C. JUAN DORANTES MENDOZA** solicitó al M. en D. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que mediante oficio DRH/1582/2016 de fecha 27 de septiembre de 2016, signado por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor del **C. JUAN DORANTES MENDOZA**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende que el **C. JUAN DORANTES MENDOZA** contaba con 20 años, 1 mes y 20 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia de fecha 3 de marzo de 2016, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., de la que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para dicho Municipio del 23 de julio del 1996 al 12 de septiembre de 2016 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 13 de septiembre de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Vigilante "B" en el Departamento de Personal de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores, como lo establece el artículo 141 de la Ley de los Trabajadores en cita, de \$4,289.46 (Cuatro mil doscientos ochenta y nueve pesos 46/100 M.N.). Con fundamento en el mismo artículo 141, fracción I, le corresponde al trabajador el 53% (cincuenta y tres por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, resultando la cantidad de \$2,273.41 (Dos mil doscientos setenta y tres pesos 41/100 M.N.), más la cantidad de \$331.24 (Trescientos treinta y un pesos 24/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$2,604.65 (DOS MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS 65/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que, según se desprende del acta de nacimiento número 90, Oficialía 1, Libro 1, suscrita por la Dra. en D. Martha Fabiola Larrondo Montes, entonces Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro, el **C. JUAN DORANTES MENDOZA** nació el 16 de mayo de 1950, en Ezequiel Montes, Qro.

11. Que al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la multicitada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un período de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Municipio de Querétaro, Qro., para conceder el mencionado derecho al **C. JUAN DORANTES MENDOZA**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 53% (cincuenta y tres por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de Municipio de Querétaro, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ
AL C. JUAN DORANTES MENDOZA**

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, fracción I, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede pensión por vejez al **C. JUAN DORANTES MENDOZA**, quien el último cargo que desempeñara era el de Vigilante "B" en el Departamento de Personal de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$2,604.65 (DOS MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS 65/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 53% (cincuenta y tres por ciento) sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará al **C. JUAN DORANTES MENDOZA**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Juan Dorantes Mendoza**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de abril del año dos mil dieciocho, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerido para cada profesión u oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

Es así que, en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.
5. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento, en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
6. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.
7. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo por el trabajador en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes señalados en el mismo.
8. Que por escrito de fecha 6 de abril de 2016, el **C. J. GUADALUPE GARCÍA JIMÉNEZ** solicitó al M. en D. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que mediante oficio DRH/1498/2016 de fecha 8 de septiembre de 2016, signado por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor del **C. J. GUADALUPE GARCÍA JIMÉNEZ**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende que el **C. J. GUADALUPE GARCÍA JIMÉNEZ** contaba con 21 años, 6 meses y 13 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia de fecha 15 de marzo de 2016, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., de la que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para dicho Municipio del 16 de febrero del 1995 al 29 de agosto de 2016 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 30 de agosto de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Operador de Maquinaria "A" en el Departamento de Operaciones de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, percibiendo un sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores, como lo establece el artículo 141 de la Ley de los Trabajadores en cita, de \$6,692.75 (Seis mil seiscientos noventa y dos pesos 75/100 M.N.). Con fundamento en el mismo artículo 141, fracción III, le corresponde al trabajador el 60% (sesenta por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, resultando la cantidad de \$4,015.65 (Cuatro mil quince pesos 65/100 M.N.), más la cantidad de \$700.16 (setecientos pesos 16/100 m.n.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$4,715.81 (CUATRO MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS 81/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que según se desprende del acta de nacimiento número 20, Oficialía 3, Libro 1, suscrita por el Lic. Carmen Humberto Torres Carrillo, entonces Oficial del Registro Civil del Estado de Guanajuato, el **C. J. GUADALUPE GARCÍA JIMÉNEZ** nació el 21 de enero de 1946, en Acámbaro, Gto.

11. Que el artículo 140, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que toda fracción de más de 6 meses de servicio se considera como año completo, razón por la que se reconoce al trabajador una antigüedad de 22 años.

Al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la multicitada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un periodo de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Municipio de Querétaro, Qro., para conceder el mencionado derecho al **C. J. GUADALUPE GARCÍA JIMÉNEZ**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 60% (sesenta por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de Municipio de Querétaro, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ
AL C. J. GUADALUPE GARCÍA JIMÉNEZ**

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, fracción III, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede pensión por vejez al **C. J. GUADALUPE GARCÍA JIMÉNEZ**, quien el último cargo que desempeñara era el de Operador de Maquinaria "A" en el Departamento de Operaciones de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$4,715.81 (CUATRO MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS 81/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 60% (sesenta por ciento) sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará al **C. J. GUADALUPE GARCÍA JIMÉNEZ**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. J. Guadalupe García Jiménez.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de abril del año dos mil dieciocho, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.

2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.

3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerido para cada profesión u oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

Es así que, en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.

5. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.

6. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.

7. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo por el trabajador en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes señalados en el mismo.

8. Que por escrito de fecha 8 de marzo de 2016, el **C. SANTIAGO GARCÍA RUBIO**, solicitó al M. en D. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que mediante oficio DRH/1490/2016 de fecha 8 de septiembre de 2016, signado por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor del **C. SANTIAGO GARCÍA RUBIO**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprendía que el **C. SANTIAGO GARCÍA RUBIO** contaba con 24 años, 3 meses y 21 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia de fecha 25 de febrero de 2016, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., de la que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para dicho Municipio del 8 de mayo del 1992 al 29 de agosto de 2016 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 30 de agosto de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Operador de Vehículo "A" en el Departamento de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores, como lo establece el artículo 141, de la Ley de los Trabajadores en cita, de \$5,024.47 (Cinco mil veinticuatro pesos 47/100 M.N.). Con fundamento en el mismo artículo 141, fracción V, le corresponde al trabajador el 70% (setenta por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, resultando la cantidad de \$3,517.12 (Tres mil quinientos diecisiete pesos 12/100 M.N.), más la cantidad de \$517.87 (Quinientos diecisiete pesos 87/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$4,034.99 (CUATRO MIL TREINTA Y CUATRO PESOS 99/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que según se desprende del acta de nacimiento número 437, Oficialía 1, Libro 1, suscrita por la M. en D. Lorena Montes Hernández, Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro, el **C. SANTIAGO GARCÍA RUBIO** nació el 11 de octubre de 1948, en El Pueblito, Corregidora, Qro.

11. Que al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la multicitada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un período de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Municipio de Querétaro, Qro., para conceder el mencionado derecho al **C. SANTIAGO GARCÍA RUBIO**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 70% (setenta por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibido, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de Municipio de Querétaro, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ AL C. SANTIAGO GARCÍA RUBIO

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, fracción V, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede pensión por vejez al **C. SANTIAGO GARCÍA RUBIO**, quien el último cargo que desempeñara era el de Operador de Vehículo "A" en el Departamento de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$4,034.99 (CUATRO MIL TREINTA Y CUATRO PESOS 99/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 70% (setenta por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará al **C. SANTIAGO GARCÍA RUBIO**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Santiago García Rubio**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de abril del año dos mil dieciocho, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerido para cada profesión u oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

Es así que, en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.
5. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
6. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.
7. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo por el trabajador en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes señalados en el mismo.
8. Que por escrito de fecha 29 de febrero de 2016, el **C. J. JUVENTINO GÓMEZ BRISEÑO** solicitó al M. en D. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que mediante oficio DRH/1489/2016 de fecha 8 de septiembre de 2016, signado por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor del **C. J. JUVENTINO GÓMEZ BRISEÑO**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende que el **C. J. JUVENTINO GÓMEZ BRISEÑO** contaba con 22 años, 6 meses y 13 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia de fecha 26 de enero de 2016, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., de la que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para dicho Municipio del 16 de febrero del 1994 al 29 de agosto de 2016 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 30 de agosto de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Supervisor de Cuadrilla en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores, como lo establece el artículo 141, de la Ley de los Trabajadores en cita, de \$8,901.85 (Ocho mil novecientos un pesos 85/100 M.N.). Con fundamento en el mismo artículo 141, fracción IV, le corresponde al trabajador el 65% (sesenta y cinco por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, resultando la cantidad de \$5,786.20 (Cinco mil setecientos ochenta y seis pesos 20/100 M.N.), más la cantidad de \$888.56 (Ochocientos ochenta y ocho pesos 56/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$6,674.76 (SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 76/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que según se desprende del acta de nacimiento número 10, Oficialía 3, Libro 1, suscrita por la C. Verónica Rodríguez Guerrero, entonces Oficial del Registro Civil del Estado de Guanajuato, el **C. J. JUVENTINO GÓMEZ BRISEÑO** nació el 25 de enero de 1956, en La Hacienda de Obrajuelo, Apaseo El Grande, Gto.

11. Que el artículo 140, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que toda fracción de más de 6 meses de servicio se considera como año completo, razón por la que se reconoce al trabajador una antigüedad de 23 años.

Al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la multicitada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un periodo de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Municipio de Querétaro, Qro., para conceder el mencionado derecho al **C. J. JUVENTINO GÓMEZ BRISEÑO**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 65% (sesenta y cinco por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de Municipio de Querétaro, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ
AL C. J. JUVENTINO GÓMEZ BRISEÑO**

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, fracción IV, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede pensión por vejez al **C. J. JUVENTINO GÓMEZ BRISEÑO**, quien el último cargo que desempeñara era el de Supervisor de Cuadrilla en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$6,674.76 (SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 76/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 65% (sesenta y cinco por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará al **C. J. JUVENTINO GÓMEZ BRISEÑO**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. J. Juventino Gómez Briseño**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de abril del año dos mil dieciocho, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, recibiendo por consecuencia la remuneración económica que le corresponde, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerida para cada profesión u oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

Es así que, en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.
5. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del Pleno, resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
6. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.
7. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo por el trabajador en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes señalados en el mismo.
8. Que por escrito de fecha 13 de abril de 2016, el **C. J. GUADALUPE ANICETO PÉREZ GONZÁLEZ** solicita al M. en D. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que mediante oficio DRH/1585/2016 de fecha 27 de septiembre de 2016, signado por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor del **C. J. GUADALUPE ANICETO PÉREZ GONZÁLEZ**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende que el **C. J. GUADALUPE ANICETO PÉREZ GONZÁLEZ** contaba con 22 años, 1 mes y 11 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia de fecha 12 de abril de 2016, suscrita por la Lic. Berenice López Zúñiga, Jefa de Administración de Personal del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro, en la que hace constar que el trabajador laboró para dicho Organismo en los siguientes periodos: 1) Del 1 de febrero de 1986 al 23 de junio de 1987; 2) Del 23 de junio de 1987 al 30 de septiembre de 1990; 3) Del 19 de enero de 1998 al 15 de febrero de 1998; 4) Del 16 de febrero de 1998 al 3 de abril de 1998; 5) Del 4 de abril de 1998 al 31 de mayo de 1998; 6) Del 1 de junio de 1998 al 23 de julio 1998 y 7) Del 27 de julio de 1998 al 15 de diciembre de 1998; así como constancia de fecha 5 de febrero de 2016, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos del Municipio de Querétaro, Qro., de la que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para ese Municipio del 20 de febrero de 2000 al 12 de septiembre de 2016 (otorgándole la licencia de prepensión a partir del 13 de septiembre de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Operador de Vehículo "A" en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores, como lo establece el artículo 141 de la Ley de los Trabajadores en cita, de \$4,950.23 (Cuatro mil novecientos cincuenta pesos 23/100 M.N.). Con fundamento en el mismo artículo 141, fracción III, le corresponde al trabajador el 60% (sesenta por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, resultando la cantidad de \$2,970.13 (Dos mil novecientos setenta pesos 13/100 M.N.), más la cantidad de \$388.40 (Trescientos ochenta y ocho pesos 40/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$3,358.53 (TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 53/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que, según se desprende del acta de nacimiento número 1091, Libro 3, Oficialía 1, suscrita por M. en D. Lorena Montes Hernández, Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro, el **C. J. GUADALUPE ANICETO PÉREZ GONZÁLEZ** nació el 17 de abril de 1953, en Querétaro, Qro.

11. Que al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la multicitada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un periodo de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior, y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Municipio de Querétaro, Qro., para conceder el mencionado derecho al **C. J. GUADALUPE ANICETO PÉREZ GONZÁLEZ**, por haber cubierto con todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece, y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 60% (sesenta por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de Municipio de Querétaro, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ
AL C. J. GUADALUPE ANICETO PÉREZ GONZÁLEZ**

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, fracción III, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede pensión por vejez al **C. J. GUADALUPE ANICETO PÉREZ GONZÁLEZ**, quien el último cargo que desempeñara era el de Operador de Vehículo "A" en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$3,358.53 (TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 53/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 60% (sesenta por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior, se pagará al **C. J. GUADALUPE ANICETO PÉREZ GONZÁLEZ**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. J. Guadalupe Aniceto Pérez González.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de abril del año dos mil dieciocho, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerido para cada profesión u oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

Es así que, en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.
5. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento, en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
6. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.
7. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo por el trabajador en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes señalados en el mismo.
8. Que por escrito de fecha 25 de abril de 2016, el **C. JOSÉ VIDAL ORTIZ CAMPOS** solicitó al M. en D. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141 y, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que mediante oficio DRH/1491/2016 de fecha 8 de septiembre de 2016, signado por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor del **C. JOSÉ VIDAL ORTIZ CAMPOS**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprendía que el **C. JOSÉ VIDAL ORTIZ CAMPOS** contaba con 25 años, 4 meses y 4 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia de fecha 9 de marzo de 2016, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., de la que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para dicho Municipio del 25 de abril del 1991 al 29 de agosto de 2016 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 30 de agosto de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Vigilante "B" en el Departamento de Personal de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores, como lo establece el artículo 141, de la Ley de los Trabajadores en cita, de \$4,221.50 (Cuatro mil doscientos veintiún pesos 50/100 M.N.). Con fundamento en el mismo artículo 141, fracción VI, le corresponde al trabajador el 75% (setenta y cinco por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, resultando la cantidad de \$3,166.12 (Tres mil ciento sesenta y seis pesos 12/100 M.N.), más la cantidad de \$552.07 (Quinientos cincuenta y dos pesos 07/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$3,718.19 (TRES MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS 19/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que según se desprende del acta de nacimiento número 481, Oficialía 1, Libro 1, suscrita por la M. en D. Lorena Montes Hernández, Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro, el **C. JOSÉ VIDAL ORTIZ CAMPOS** nació el 24 de febrero de 1950, en Querétaro, Qro.

11. Que al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la mencionada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un período de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Municipio de Querétaro, Qro., para conceder el mencionado derecho al **C. JOSÉ VIDAL ORTIZ CAMPOS**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 75% (setenta y cinco por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de Municipio de Querétaro, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ
AL C. JOSÉ VIDAL ORTIZ CAMPOS**

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, fracción VI, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede pensión por vejez al **C. JOSÉ VIDAL ORTIZ CAMPOS**, quien el último cargo que desempeñara era el de Vigilante "B" en el Departamento de Personal de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$3,718.19 (TRES MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS 19/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 75% (setenta y cinco por ciento) sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará al **C. JOSÉ VIDAL ORTIZ CAMPOS**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. José Vidal Ortiz Campos**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de abril del año dos mil dieciocho, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.

2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.

3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerido para cada profesión u oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

Es así que, en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.

5. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.

6. Que es de explorado derecho que si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.

7. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo por el trabajador en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes señalados en el mismo.

8. Que por escrito de fecha 14 de julio de 2016, el **C. FERNANDO CARLOS PÉREZ RIVERA** solicitó al M. en D. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que mediante oficio DRH/1696/2016 de fecha 3 de octubre de 2016, signado por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor del **C. FERNANDO CARLOS PÉREZ RIVERA**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende que el **C. FERNANDO CARLOS PÉREZ RIVERA** contaba con 21 años, 2 meses y 29 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia de fecha 28 de junio de 2016, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., de la que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para dicho Municipio del 27 de junio del 1995 al 26 de septiembre de 2016 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 27 de septiembre de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Bibliotecario en las Bibliotecas Municipales de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, percibiendo un sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores, como lo establece el artículo 141 de la Ley de los Trabajadores en cita, de \$7,776.48 (Siete mil setecientos setenta y seis pesos 48/100 M.N.). Con fundamento en el mismo artículo 141, fracción II, le corresponde al trabajador el 55% (cincuenta y cinco por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, resultando la cantidad de \$4,277.06 (Cuatro mil doscientos setenta y siete pesos 06/100 M.N.), más la cantidad de \$788.16 (Setecientos ochenta y ocho pesos 16/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$5,065.22 (CINCO MIL SESENTA Y CINCO PESOS 22/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que según se desprende del acta de nacimiento número 2517, Oficialía 1, Libro 7, suscrita por la M. en D. Lorena Montes Hernández, Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro, el **C. FERNANDO CARLOS PÉREZ RIVERA** nació el 30 de mayo de 1956, en Querétaro, Qro.

11. Que al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la multicitada Ley, una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un período de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Municipio de Querétaro, Qro., para conceder el mencionado derecho al **C. FERNANDO CARLOS PÉREZ RIVERA**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 55% (cincuenta y cinco por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de Municipio de Querétaro, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ
AL C. FERNANDO CARLOS PÉREZ RIVERA**

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, fracción II, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede pensión por vejez al **C. FERNANDO CARLOS PÉREZ RIVERA**, quien el último cargo que desempeñara era el de Bibliotecario en las Bibliotecas Municipales de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$5,065.22 (CINCO MIL SESENTA Y CINCO PESOS 22/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 55% (cincuenta y cinco por ciento) sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará al **C. FERNANDO CARLOS PÉREZ RIVERA**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Fernando Carlos Pérez Rivera**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de abril del año dos mil dieciocho, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerido para cada profesión u oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

Es así que, en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.
5. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento, en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
6. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.
7. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo por el trabajador en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes señalados en el mismo.
8. Que por escrito de fecha 9 de febrero de 2016, el **C. TIRSO RAMÍREZ DE SANTIAGO** solicitó al M. en D. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que mediante oficio DRH/1106/2016 de fecha 13 de septiembre de 2016, signado por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor del **C. TIRSO RAMÍREZ DE SANTIAGO**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende que el **C. TIRSO RAMÍREZ DE SANTIAGO** contaba con 26 años, 7 mes y 5 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia de fecha 5 de febrero de 2016, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., de la que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para dicho Municipio del 22 de noviembre del 1989 al 27 de junio de 2016 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 28 de junio de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Ayudante General en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores, como lo establece el artículo 141 de la Ley de los Trabajadores en cita, de \$3,959.88 (Tres mil novecientos cincuenta y nueve pesos 88/100 M.N.). Con fundamento en el mismo artículo 141, fracción VIII, le corresponde al trabajador el 85% (ochenta y cinco por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, resultando la cantidad de \$3,365.89 (Tres mil trescientos sesenta y cinco pesos 89/100 M.N.), más la cantidad de \$510.17 (Quinientos diez pesos 17/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$3,876.06 (TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 06/100 M.N.)**, en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que según se desprende del acta de nacimiento número 25, Oficialía 2, Libro 1, suscrita por la C. María Guadalupe Martínez Flores, entonces Comisionada del Registro Civil del Estado de Guanajuato, el **C. TIRSO RAMÍREZ DE SANTIAGO** nació el 24 de enero de 1955, en Apaseo el Alto, Gto.

11. Que el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que toda fracción de más de 6 meses de servicio se considera como año completo, razón por la que se reconoce al trabajador una antigüedad de 27 años.

Al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la multicitada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un período de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Municipio de Querétaro, Qro., para conceder el mencionado derecho al **C. TIRSO RAMÍREZ DE SANTIAGO**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 85% (ochenta y cinco por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de Municipio de Querétaro, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ
AL C. TIRSO RAMÍREZ DE SANTIAGO**

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, fracción VIII, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede pensión por vejez al **C. TIRSO RAMÍREZ DE SANTIAGO**, quien el último cargo que desempeñara era el de Ayudante General en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$3,876.06 (TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 06/100 M.N.)** sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará al **C. TIRSO RAMÍREZ DE SANTIAGO**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Tirso Ramírez de Santiago**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de abril del año dos mil dieciocho, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerido para cada profesión u oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

Es así que, en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar a aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.
5. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
6. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.
7. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen veinte años de servicios”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo por el trabajador en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes señalados en el mismo.
8. Que por escrito de fecha 20 de junio de 2016, el **C. JUAN ELEAZAR ROSAS HERNÁNDEZ**, solicitó al M. en D. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que mediante oficio DRH/1701/2016 de fecha 3 de octubre de 2016, signado por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor del **C. JUAN ELEAZAR ROSAS HERNÁNDEZ**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se desprende que el **C. JUAN ELEAZAR ROSAS HERNÁNDEZ** contaba con 21 años, 11 meses y 14 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia de fecha 20 de junio de 2016, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., de la que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para dicho Municipio del 13 de octubre del 1994 al 27 de septiembre de 2016 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 28 de septiembre de 2016), siendo el último puesto desempeñado el de Velador en la Coordinación de Atención Familiar y Desarrollo Infantil del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, percibiendo un sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores, como lo establece el artículo 141 de la Ley de los Trabajadores en cita, de \$4,343.31 (Cuatro mil trescientos cuarenta y tres pesos 31/100 M.N.). Con fundamento en el mismo artículo 141, fracción III, le corresponde al trabajador el 60% (sesenta por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, resultando la cantidad de \$2,605.98 (Dos mil seiscientos cinco pesos 98/100 M.N.), más la cantidad de \$441.65 (Cuatrocientos cuarenta y un pesos 65/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$3,047.63 (TRES MIL CUARENTA Y SIETE PESOS 63/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que según se desprende del acta de nacimiento número 473, Oficialía 1, Libro 1, suscrita por la C. Alicia Ventura Martínez, entonces Oficial del Registro Civil del Estado de Guanajuato, el **C. JUAN ELEAZAR ROSAS HERNÁNDEZ** nació el 22 de febrero de 1948, en San Luis de la Paz, Gto.

11. Que el artículo 140, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que toda fracción de más de 6 meses de servicio se considera como año completo, razón por la que se reconoce al trabajador una antigüedad de 22 años.

Al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la multicitada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un período de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Municipio de Querétaro, Qro., para conceder el mencionado derecho al **C. JUAN ELEAZAR ROSAS HERNÁNDEZ**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 60% (sesenta por ciento) del sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, más sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de Municipio de Querétaro, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ
AL C. JUAN ELEAZAR ROSAS HERNÁNDEZ**

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, fracción III, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede pensión por vejez al **C. JUAN ELEAZAR ROSAS HERNÁNDEZ**, quien el último cargo que desempeñara era el de Velador en la Coordinación de Atención Familiar y Desarrollo Infantil del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$3,047.63 (TRES MIL CUARENTA Y SIETE PESOS 63/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 60% (sesenta por ciento) sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará al **C. JUAN ELEAZAR ROSAS HERNÁNDEZ**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MARÍA ISABEL AGUILAR MORALES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Juan Eleazar Rosas Hernández**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de abril del año dos mil dieciocho, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO

AVISO de deslinde del predio de presunta propiedad nacional denominado Barranca la Muralla, con una superficie aproximada de 075-00-00.00 hectáreas, Municipio de Amealco de Bonfil, Qro.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano.

AVISO DE DESLINDE DEL PREDIO PRESUNTO TERRENO NACIONAL DENOMINADO BARRANCA LA MURALLA, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 075-00-00.00 HECTÁREAS, MUNICIPIO DE AMEALCO DE BONFIL, ESTADO DE QUERÉTARO.

LA DIRECCION GENERAL DE LA PROPIEDAD RURAL DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO, MEDIANTE OFICIO NUMERO REF II-210-DGPR-DGAPR-DIA 04726 DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, EXPEDIENTE SIN NUMERO, AUTORIZÓ A LA DELEGACIÓN AGRARIA PARA QUE COMISIONARA PERITO DESLINDADOR, EL CUAL CON OFICIO NUMERO DEQ/SDJ/170/2017 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DEL 2017, ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA; 104, 107 Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, PROCEDA AL DESLINDE Y MEDICION DEL PREDIO PRESUNTAMENTE PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO "BARRANCA LA MURALLA, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 075-00-00.00 HECTÁREAS, MUNICIPIO DE AMEALCO DE BONFIL, ESTADO DE QUERÉTARO.

EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:

AL NORTE: ARROYO DE SORIA
AL SUR: GOBIERNO DEL ESTADO (POBLADO DE LA MURALLA)
AL ESTE: EJIDO BARRANCA DE LA MURALLA Y GOBIERNO DEL ESTADO.
AL OESTE: EJIDO SAN BARTOLOMÉ DEL PINO

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, DEBERA PUBLICARSE, POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, EN EL PERIODICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO, Y EN EL PERIODICO DE INFORMACION LOCAL DE MAYOR CIRCULACIÓN, ASI COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES MAS CERCANOS AL MISMO TERRENO CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACION DE LOS TRABAJOS DE DESLINDE, A FIN DE QUE DENTRO DEL PERIODO DE 30 DIAS HABLES A PARTIR DE LA PUBLICACION DEL AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION OCURRAN ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVenga, ASI COMO PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACION QUE FUNDAMENTE SU DICHO, PARA TAL FIN SE ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EN EL CROQUIS CORRESPONDIENTE EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA DELEGACION AGRARIA CON DOMICILIO EN CIRCUITO MOISÉS SOLANA #767,ESQ. ISLAS JÓNICAS, COL. LOMA LINDA, C.P. 76090, QUERÉTARO, QRO.

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SUS DOCUMENTOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, O QUE HABIENDO SIDO NOTIFICADOS A PRESENCIAR EL DESLINDE NO CONCURRAN AL MISMO, SE LES TENDRA COMO CONFORMES DE SUS RESULTADOS, EMITIENDOSE EL PRESENTE EN LA SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL DIA 26 DE FEBRERO DEL AÑO 2018.

Atentamente

El Perito Deslindador, **José Gerardo Sánchez Ruiz**.- Rúbrica.




SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO

AVISO de deslinde del predio de presunta propiedad nacional denominado Cerro Grande, con una superficie aproximada de 50-00-00.00 hectáreas, Municipio de Pinal de Amoles de Qro.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano.

AVISO DE DESLINDE DEL PREDIO PRESUNTO TERRENO NACIONAL DENOMINADO CERRO GRANDE CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 50-00-00.00 HECTÁREAS, MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES, ESTADO DE QUERÉTARO.

LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA PROPIEDAD RURAL DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO, MEDIANTE OFICIO NUMERO REF II-210-DGPR-01222 DE FECHA 08 DE MARZO DEL 2018, EXPEDIENTE SIN NUMERO, AUTORIZÓ A LA DELEGACIÓN AGRARIA PARA QUE COMISIONARA PERITO DESLINDADOR, EL CUAL CON OFICIO NUMERO DEQ/SDJ/85/2018 DE FECHA 02 DE ABRIL DEL 2017, ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA; 104, 107 Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, PROCEDA AL DESLINDE Y MEDICION DEL PREDIO PRESUNTAMENTE PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO "CERRO GRANDE", CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 50-00-00.00 HECTÁREAS, MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES, ESTADO DE QUERÉTARO.

EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:

AL NORTE: EL PROPIO CERRO GRANDE.

AL SUR: EL RIO EXTORAZ.

AL ESTE: RIVAS RAMÍREZ LÁZARO Y/O ABEL JUÁREZ GUERRERO.

AL OESTE: JUAN GARCÍA N Y/O SALOMÓN VELÁZQUEZ GARCÍA

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, DEBERA PUBLICARSE, POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, EN EL PERIODICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO, Y EN EL PERIODICO DE INFORMACION LOCAL DE MAYOR CIRCULACIÓN, ASI COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES MAS CERCANOS AL MISMO TERRENO CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACION DE LOS TRABAJOS DE DESLINDE, A FIN DE QUE DENTRO DEL PERIODO DE 30 DIAS HABILIS A PARTIR DE LA PUBLICACION DEL AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION OCURRAN ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVenga, ASI COMO PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACION QUE FUNDAMENTE SU DICHO, PARA TAL FIN SE ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EN EL CROQUIS CORRESPONDIENTE EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA DELEGACION AGRARIA CON DOMICILIO EN CIRCUITO MOISÉS SOLANA #767,ESQ. ISLAS JÓNICAS, COL. LOMA LINDA, C.P. 76090, QUERÉTARO, QRO.

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SUS DOCUMENTOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, O QUE HABIENDO SIDO NOTIFICADOS A PRESENCIAR EL DESLINDE NO CONCURRAN AL MISMO, SE LES TENDRA COMO CONFORMES DE SUS RESULTADOS, EMITIENDOSE EL PRESENTE EN LA SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL DIA 28 DE MARZO DEL AÑO 2018.

Atentamente

El Perito Deslindador, *José Gerardo Sánchez Ruiz*.- Rúbrica.



GOBIERNO MUNICIPAL

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio 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 **27 (veintisiete) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 5 y Autorización para Venta de Lotes para la Etapa 4 del fraccionamiento “Puerta de Piedra”, ubicado en Lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa “Desarrolladora RANMAN” S.A. de C.V.**, 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; 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, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 5 y Autorización para Venta de Lotes para la Etapa 4 del fraccionamiento “Puerta de Piedra”, ubicado en Lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa “Desarrolladora RANMAN” S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/0/201 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I 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.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 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**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por 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, 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, 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.**
6. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la **licencia para ejecución de obras de urbanización** de conformidad con el siguiente artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro:

*“Artículo 192. La AUTORIZACIÓN de la **licencia para ejecución de obras de urbanización** de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, ESTABLECERÁ con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el DESGLOSE de las mismas, el pago de IMPUESTOS y DERECHOS, OBLIGACIONES y PLAZOS de vigencia, las DONACIONES a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las LIMITACIONES y RESTRICCIONES, así como aquellas CONDICIONANTES que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el REGISTRO PÚBLICO de la Propiedad y del Comercio, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ante NOTARIO Público.”*

7. Que el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de **relotificación** establece:

“Artículo 149. El desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la **relotificación** de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar; acreditando al efecto los requisitos previstos en el presente Código.

En caso de haber **modificaciones** respecto de superficies vendibles, vialidades y equipamientos, se hará el **ajuste técnico** correspondiente, así como el cobro de los derechos y otorgamiento de garantías, a cuyo efecto deberá emitirse la autorización correspondiente.

La autorización una vez protocolizada, deberá **inscribirse en el Registro Público** de la Propiedad y del Comercio”

8. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de **Autorización de Venta de Lotes** establece:

Artículo 197. La autorización para venta de lotes, se desarrollará conforme a lo que se dispone en los artículos siguientes.

Artículo 198. El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

- I. Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
- II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;
- III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y
- IV. Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Artículo 199. Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza citada en el artículo anterior será cancelada por la autoridad competente previa solicitud del desarrollador.

Artículo 200. La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

Artículo 201. El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Los Notarios ante quienes se otorguen escrituras referentes al fraccionamiento, señalarán en las mismas la existencia de la autorización. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Artículo 202. En las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del fraccionamiento autorizado, deberán establecerse las siguientes restricciones:

- I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
- II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

Artículo 203. Los colonos del fraccionamiento podrán asociarse, con la finalidad de salvaguardar los intereses de los habitantes del desarrollo y participar con la autoridad municipal en la conservación de los equipamientos, espacios abiertos, áreas verdes, compatibilidad de usos de suelo e imagen urbana de su fraccionamiento.

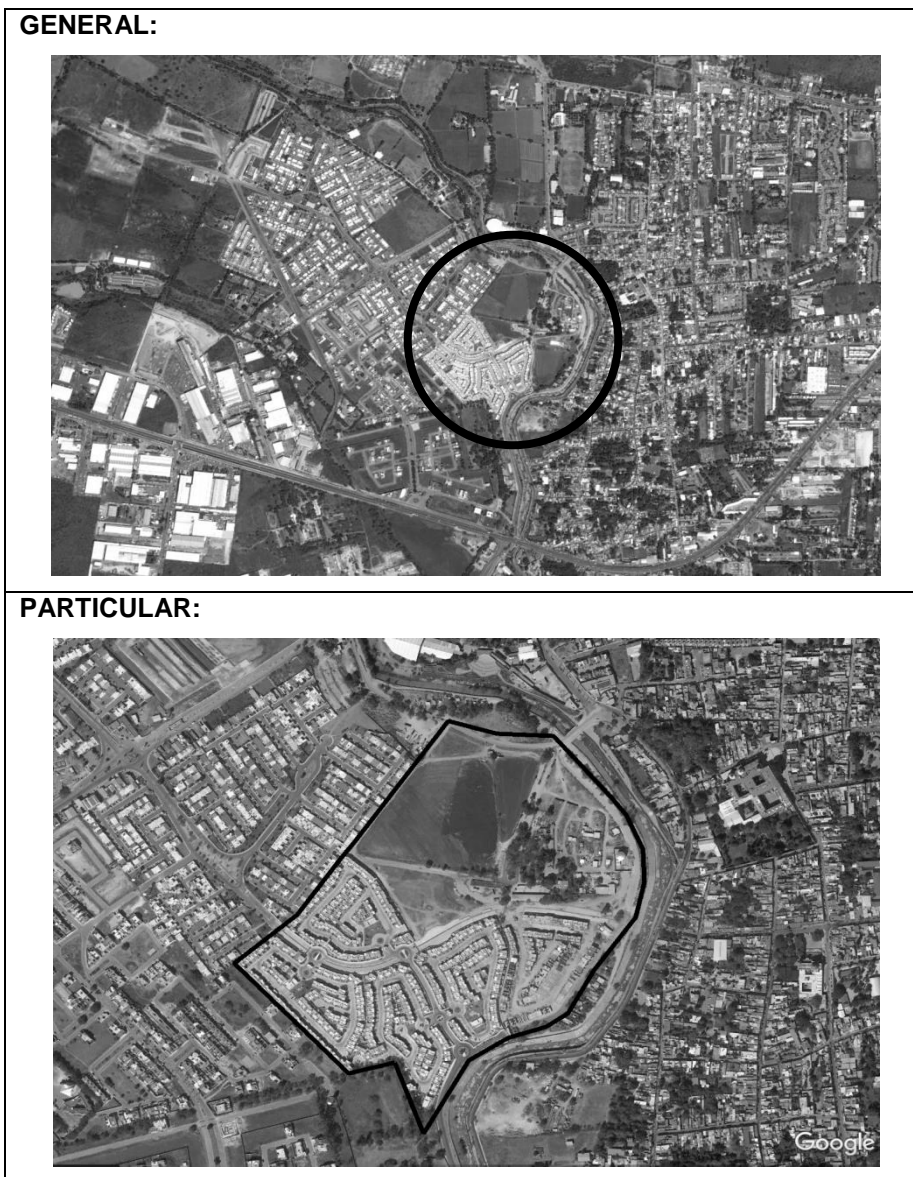
9. Que con fecha **28 de noviembre de 2017**, el Ing. Mauricio Allende García en su calidad de Representante Legal de la empresa Desarrolladora Ranman, S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de la Etapa 5 y Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento Puerta de Piedra (Sic).
10. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1673/2017** de fecha **05 de diciembre de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.
11. Que en respuesta al numeral que le antecede, el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, **Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** del Municipio de Corregidora, Qro., turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **SDUOP/DDU/DAU/OT/035/2018**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

| | |
|-------------------|---|
| UBICACIÓN: | Lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitás que a su vez formó parte del predio Balvanera |
| EJIDO: | El Pueblito |

| | |
|-----------------------------|--|
| CLAVE CATASTRAL: | 060100101077991, 060100101077992, 060100101077993, 060100101077994, 060100101077995, 060100101077996 y 060100101077999 |
| DENSIDAD AUTORIZADA: | 250 HAB/HA |
| SUPERFICIE: | 250,035.66 m ² |

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



ANTECEDENTES:

- 11.1. Mediante **Escritura Pública No. 1,993** de fecha **12 de Julio de 1988**, el Lic. Samuel Palacios Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 23 de esta demarcación notarial, hizo constar la adquisición en copropiedad y en partes iguales del inmueble que se identifica como *Rancho denominado "La Palma", ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Villa*

Corregidora (Sic), integrado por dos fracciones que forman una unidad topográfica de 26-21-75 hectáreas. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la partida número 121 del libro 90-C de la primera sección, con fecha del 6 de Noviembre de 1989.

- 11.2. Mediante **Escritura Pública No. 21,452** de fecha **3 de Noviembre de 2011**, el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación notarial, hizo constar el contrato de fideicomiso número 170074546, celebrado por una parte de los Señores Rafael Montoya Becerra y Ma. Irene Becerra Rodríguez también conocida como Irene Becerra Rodríguez, por su propio derecho a quien en lo sucesivo se le denominará como El Fideicomitentes y Fideicomisarios "A"; por otra parte, la Sociedad Mercantil "Desarrolladora Ranman" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Contador Público Manuel Guerrero Chávez, a quien se denominará como El Fideicomitente y Fideicomisario "B"; de una tercera parte comparece la Institución Bancaria Múltiple, Grupo Financiero "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, representada por sus Delgados Fiduciarios los Señores Licenciado Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez y por último el Señor Sergio Ernesto Uribe Goytia, por su propio derecho, a quien se denominará como el depositario. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en los Folios Inmobiliarios de Constitución de Fideicomiso de Administración 00424155/0001 y 00424156/0001 de fecha 3 de Mayo de 2012.
- 11.3. Con fecha del **1 de Junio de 2009**, 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 **DT2009029** para el predio rústico ubicado en la Fracción del Rancho denominado "La Palma", Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 65 436 023, en el cual se desprende la superficie de 25-66-05.938 Ha.
- 11.4. Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **29 de septiembre de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al incremento de densidad de 100 a 250 Hab/Ha., para el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora.
- 11.5. La Comisión Federal de Electricidad, mediante **Oficio P282/2012** de fecha **15 de marzo de 2012**, informó a la empresa "*Desarrolladora Ranman*", 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 la población de El Pueblito, del Municipio de Corregidora, Querétaro. (superficie 256,605.9384 m²). [sic.]
- 11.6. Mediante **Escritura Pública No. 23,081** de fecha **20 de junio de 2012**, el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, hizo constar que el Sr. Manuel Guerrero Chávez, en su carácter de Representante Legal del fideicomiso número 170074546 de la Institución de Banca Múltiple denominada "Scotiabank Inverlat", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria; solicita la Protocolización del Acuerdo de Cabildo relativo al incremento de densidad de 100 a 250 Hab/Ha., para el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, con una superficie de 26-21-75 Ha. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00424155/0002 y 00424156/0002, Plan de Desarrollo 0000019/0029 y 00000019/0030 de fecha 16 de Julio de 2012.
- 11.7. Mediante **oficio VE/4443/2012**, de fecha **21 de diciembre de 2012**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 24 viviendas, para el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.8. Mediante **oficio SEDESU/SSMA/080/2013**, de fecha **19 de febrero de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental *exclusivamente para las obras de urbanización de todo el predio y la*

construcción de 24 viviendas correspondientes al desarrollo habitacional al que denominan "Fraccionamiento Puerta de Piedra Residencial", con superficie total de 25.6605 Ha, ubicado en el predio denominado La Palma, localizado en Av. Ribera del Río en la localidad El Pueblito (Sic), Municipio de Corregidora, Qro., condicionado a dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

- 11.9. Mediante **Constancia de Alineamiento DU/AL/349** de fecha **22 de Febrero de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, con base a la inspección física y a la revisión de los planes y programas de Desarrollo Urbano, determinó las restricciones de la Fracción del Rancho denominado "La Palma" ubicado en un lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda Trojitas, que a su vez fue parte del predio Balvanera, con claves catastrales 060100101077996, 060100101077992, 060100101077991, 060100101077995, 060100101077993, 060100101077994 y 060100101077999.
- 11.10. Mediante **oficio DDU/DPDU/173/2012** expediente SP-02/13 de fecha **21 de febrero de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, autorizó la Fusión de Predios para los identificados como Fracción del Rancho denominado "La Palma", ubicado en un lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera, Municipio de Corregidora, Querétaro con las Claves Catastrales 060100101077996, 060100101077992, 060100101077991, 060100101077995, 060100101077993, 060100101077994 y 060100101077999 y áreas de 20,693.854 m², 19,588.942 m², 9,354.154 m², 15,805.556 m², 22,746.430 m², 3,704.695 m² y 158,144.029 m² respectivamente, formando una Superficie Total de 250,035.660 m².
- 11.11. Mediante **oficio SSPYTM/047/2013** de fecha **26 de febrero de 2013**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial *para el proyecto consistente en un Fraccionamiento Habitacional con densidad de 250 Hab/Ha., crecimiento condicionado, ubicado en la Fracción del Rancho denominado "La Palma" y clave catastral 060100101077999* (Sic), condicionado a dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 11.12. Mediante **oficio SDUOP/DDU/DPDU/0735/2013**, expediente USM-055/13, de fecha **13 de marzo de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales autorizó el Dictamen de Uso de Suelo factible para ubicar un Desarrollo Inmobiliario Habitacional consistente en un máximo de 1,250 viviendas unifamiliares y dos lotes comerciales compatibles con vivienda, en el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66 m², e identificado con las claves catastrales 060100101077991, 060100101077992, 060100101077993, 060100101077994, 060100101077995, 060100101077996 y 060100101077999.
- 11.13. Mediante **oficio SG/UMPC/067/2013** de fecha **14 de marzo de 2013**, la Dirección de Protección Civil adscrita a la Secretaría de Gobierno Municipal, emitió el análisis de riesgo y opinión de Grado de Riesgo Alto aceptable, dadas las condiciones y características del terreno.
- 11.14. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **18 de marzo de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el *Acuerdo relativo a la Modificación del diverso de fecha 29 de Septiembre de 2009, en el que se autoriza Incremento de Densidad de 100 a 250 Hab/Ha., para el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro., así como la Autorización de la causahabiente a favor de "Desarrolladora Ranman", S.A. de C.V., respecto del mismo predio.*
- 11.15. La **Comisión Federal de Electricidad** con fecha **3 de abril de 2013**, selló los planos correspondientes a los Proyectos de Red de Energía Eléctrica Media y Baja Tensión y Alumbrado Público con la leyenda "VO.BO. Planos Autorizados para Trámites ante otras Dependencias".
- 11.16. Mediante **oficio SDUOP/DDU/DACU/1096/2013** de fecha **15 de Abril de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales autorizó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al Desarrollo Inmobiliario Habitacional consistente en un máximo de 1,250 viviendas unifamiliares y dos lotes comerciales compatibles con vivienda, en el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado La Palma, Ejido El Pueblito, Municipio

de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66 m², e identificado con las claves catastrales 060100101077991, 060100101077992, 060100101077993, 060100101077994, 060100101077995, 060100101077996 y 060100101077999.

- 11.17. Mediante **oficio VE/1623/2013**, de fecha **24 de Junio de 2013**, 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 24 viviendas para el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.18. La **Comisión Estatal de Aguas**, mediante expediente **VC-001-12-D**, de fecha **26 de Junio de 2013** y proyecto número 13-072, registró los Proyectos de las Redes de Descarga Pluvial, Drenaje Sanitario y Agua Potable para el desarrollo que denominan "Puerta de Piedra", ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.19. Mediante **Autorización de Proyecto 24077/2013** de fecha **26 de Junio de 2013**, la Comisión Federal de Electricidad emitió los *planos autorizados de los proyectos de Energía Eléctrica en Media, Baja Tensión y Alumbrado Público del fraccionamiento denominado "Piedra Coto", Corregidora (Sic)*.
- 11.20. Mediante **oficio BOO.E.56.4-01604** de fecha **25 de julio de 2013**, la Comisión Nacional del Agua avaló el Estudio Hidrológico realizado por la empresa "Desarrolladora RANMAN", S.A. de C.V., para el predio en que se desarrollará el proyecto, y condicionado a cumplir con las observaciones mencionadas en el mismo.
- 11.21. Mediante **oficio SDUOP/DDU/DACU/2376/2013** de fecha **15 de Agosto de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas municipales autorizó la Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial medio que se pretende denominar "Puerta de Piedra", ubicado en el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado La Palma, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66 m², e identificado con las claves catastrales 060100101077991, 060100101077992, 060100101077993, 060100101077994, 060100101077995, 060100101077996 y 060100101077999.
- 11.22. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 de Septiembre 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 la Etapa 1 y Asignación de la Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra", ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro.*
- 11.23. Mediante **Escritura Pública No. 28,628** de fecha **1 de Abril de 2014**, el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación notarial, hizo constar que el Sr. Manuel Guerrero Chávez, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074546 de la Institución de Banca Múltiple denominada "Scotiabank Inverlat", S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, el "Banco Santander (México)", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México representado en este acto por los Sres. Guillermo Andrés Ahumada Palomino y Laura Yenifer Durán Andrade, así como el Sr. Vicente Rangel Mancilla en su carácter de Obligado Solidario, otorgan su consentimiento para la protocolización de varios documentos propios del desarrollo inmobiliario.
- 11.24. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 de Abril de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se otorga *la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta de Piedra" en su Etapa 1, con una superficie de 49,517.17 m², ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formo parte del predio Balvanera, en el Municipio de Corregidora, Qro.*

- 11.25.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **28 de Julio de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza *la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta de Piedra" en sus Etapas 2 y 6, ubicado en el lote de terreno que formo parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formo parte del predio Balvanera, en el Municipio de Corregidora, Qro.*
- 11.26.** Mediante **Oficio SEDESU/SSMA/0338/2014** de fecha **12 de Agosto de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado emitió el Impacto Ambiental *del proyecto de construcción y operación del desarrollo habitacional para 400 viviendas, denominado fraccionamiento "Puerta de Piedra Residencial" (Sic), para la 1ª Etapa, que se pretende realizar en un predio con una superficie de 49,517.167 m², ubicado en Rancho La Palma, localizado en Av. Ribera del Río, en la localidad de El Pueblito, en el Municipio de Corregidora, Qro., y cuya urbanización del predio con superficie total de 25.6605 Ha. y construcción de 24 viviendas fue autorizada por parte de esta Secretaría mediante oficio SEDESU/SSMA/080/2013 de fecha 19 de Febrero de 2013., con una vigencia de dos años calendario.*
- 11.27.** Mediante **Escritura Pública No. 30,048** de fecha **29 de Septiembre de 2014**, el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaria Pública número 32 de esta demarcación notarial, hizo constar la transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso de forma gratuita y la extinción parcial del mismo que realiza "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, grupo financiero Scotiabank Inverlat, a través de sus Delegados Fiduciarios, los Sres. Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, previa instrucción de los señores Ma. Irene Becerra Rodríguez, Rafael Montoya Becerra y la sociedad mercantil denominada "Desarrolladora Ranman", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios "A" y "B", respectivamente del Fideicomiso No. 170074546, a favor del Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.28.** Mediante **oficio VE/0150/2015** de fecha **13 de Febrero de 2015**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 400 viviendas, en un desarrollo denominado "Puerta de Piedra", ubicado en el Rancho denominado La Palma, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.29.** Mediante **oficio VE/0167/2015** de fecha **16 de Febrero de 2015**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 24 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan "Puerta de Piedra", ubicado en el Rancho denominado La Palma, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.30.** Mediante **oficio VE/1255/2015** de fecha **27 de Julio de 2015**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 400 viviendas del desarrollo denominado "Puerta de Piedra", ubicado en el Rancho denominado La Palma, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.31.** Mediante **oficio VE/1297/2015** de fecha **10 de Agosto de 2015**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 24 viviendas, del desarrollo denominado "Puerta de Piedra", ubicado en el Rancho denominado La Palma, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.32.** Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **12 de Agosto de 2015**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que *autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta de Piedra" en sus Etapas 3 y 4, ubicado en el lote de terreno que formo parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formo parte del predio Balvanera, en el Municipio de Corregidora, Qro.*

- 11.33. Mediante **oficio SSPM/626/2015** de fecha **17 de Septiembre de 2015**, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el Visto Bueno de la obra y proyecto de Red de Alumbrado Público de la vialidad denominada *Ribera del Río en su cuerpo poniente 1er etapa*, ejecutada por la "Desarrolladora Ranman", S.A. de C.V., condicionada que para el proceso de Entrega-Recepción del fraccionamiento se presente la documentación señalada en el oficio SSPM/AP93/2015.
- 11.34. Mediante **oficio VE/1725/2015** de fecha **3 de Noviembre de 2015**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicio de agua, alcantarillado y drenaje pluvial para 7 viviendas del desarrollo denominado "Puerta de Piedra" ubicado en el Rancho denominado La Palma, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.35. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **14 de Enero de 2016**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo *por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes en su Etapa 6 del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta de Piedra" y autorización de la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de Septiembre de 2009, para dejar sin efectos el inciso k) del resolutivo segundo.*
- 11.36. Mediante **escrito de fecha 14 de Noviembre de 2016**, el Lic. Mauricio Allende García, representante legal de la persona moral "Desarrolladora Ranman", S.A. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, *la prorroga a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, así como el permiso de venta de la Etapa 2, ambos del fraccionamiento "Puerta de Piedra"*
- 11.37. Mediante **oficio SAY/DAC/CAI/1482/2016 de fecha 22 de noviembre de 2016**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Directora de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas municipales la emisión de la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.
- 11.38. Mediante **oficio DDU/DACU/3217/2016 de fecha 23 de diciembre de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano municipal, otorgó el Avance de Obras de Urbanización para la Etapa 2 del fraccionamiento habitacional denominado "Puerta de Piedra", señalando un avance calculado del 88%.
- 11.39. Mediante **escrito de fecha 11 de Enero de 2017**, el Lic. Mauricio Allende García, representante legal de la persona moral "Desarrolladora Ranman", S.A. de C.V., en seguimiento al antecedente 36 del presente documento, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, *el permiso de Venta de la Etapa 3, la Licencia de Ejecución de Obras de la Etapa 5 y permiso de Venta de la Etapa 5, ambos del fraccionamiento "Puerta de Piedra"*.
- 11.40. Mediante **oficio DDU/DACU/052/2017 de fecha 18 de enero de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano municipal, otorgó el Avance de Obras de Urbanización para la Etapa 3 del fraccionamiento habitacional denominado "Puerta de Piedra", señalando un avance calculado del 61%.
- 11.41. Mediante **oficio SAY/DAC/CAI/027/2017 de fecha 19 de enero de 2017**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Directora de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas municipales la emisión de la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el numeral 39.
- 11.42. Mediante **oficio DDU/DACU/0082/2017 de fecha 20 de enero de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano municipal, se da por enterada de la existencia de la póliza de fianza *17A01386 folio 710740, expedida por Afianzadora Dorama S.A., en la Ciudad de México, 23 de Diciembre de 2016 y por un importe de \$1,710,908.08, a favor del Municipio de Corregidora, la cual servirá para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión de las obras de urbanización, así como los defectos y/o vicios ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados y de los servicios de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros., para la Etapa 2 del fraccionamiento "Puerta de Piedra"*.

- 11.43. Mediante **oficio DDU/DACU/0123/2017 de fecha 20 de enero de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se da por enterada de la existencia de la póliza de fianza 17A02390 folio 712419, expedida por Afianzadora Dorama S.A., en la Ciudad de México, 18 de Enero de 2017 y por un importe de \$5,874,501.90, a favor del Municipio de Corregidora, la cual servirá para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión de las obras de urbanización, así como los defectos y/o vicios ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados y de los servicios de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros., para la Etapa 3 del fraccionamiento "Puerta de Piedra".
- 11.44. Mediante **oficio SEDESU/SSMA/137/2017 de fecha 05 de mayo de 2017**, con la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, otorga ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental de 551 viviendas a 891 viviendas para el fraccionamiento Puerta de Piedra.
- 11.45. Con **oficio No. VE/01371/2017 de fecha 05 de septiembre de 2017** el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas emite dictamen de factibilidad del Servicio de Agua Potable y saneamiento con vigencia hasta el día 16 de agosto de 2018.
- 11.46. Mediante **oficio DDU/DACU/2926/2017 de fecha 24 de noviembre de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó a la Empresa Desarrolladora Ranman, S.A. de C.V. Modificación del Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Puerta de Piedra, quedando las superficies de la siguiente manera:

Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación Oficio DDU/DACU/2926/2017

| RESUMEN GENERAL DE ÁREAS | | | | |
|--------------------------|-------------------------|-------------------|----------------|--------|
| USO | | SUPERFICIE (m2) | PORCENTAJE | |
| SUPERFICIE VENDIBLE | HABITACIONAL CONDOMINAL | 184,190.03 | 73.67% | |
| | COMERCIAL | 10,004.73 | 4.00% | |
| DONACIÓN | INFRAESTRUCTURA CEA | 921.53 | 0.37% | |
| | CÁRCAMO | 497.51 | 0.20% | |
| | DONACIÓN MUNICIPAL | ÁREA VERDE | 10,184.79 | 4.07% |
| | | ESPACIOS PÚBLICOS | 2,500.36 | 1.00% |
| | | VIALIDADES | 32,918.16 | 13.17% |
| RESERVA PROPIETARIO | | 8,818.55 | 3.53% | |
| TOTAL | | 250,035.66 | 100.00% | |

Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación Oficio DDU/DACU/2926/2017

| RESUMEN GENERAL POR ETAPAS | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|-------------------|------------------|------------------|----------------------|------------------|-------------------|--------------|---------------|---------------------|------------------|-------------------|
| ETAPAS | HABITACIONAL | NO. DE VIVIENDAS | COMERCIAL | INFRA-ESTRUCTURA CEA | DONACIÓN | | EQUIPAMIENTO | CÁRCAMO | RESERVA PROPIETARIO | VIALIDADES | SUPERFICIE |
| | | | | | ÁREA VERDE | ESPACIOS PÚBLICOS | | | | | |
| ETAPA 1 | 44,839.78 | 240.00 | - | - | - | - | - | - | - | 4,677.39 | 49,517.17 |
| ETAPA 2 | 20,641.82 | 120.00 | - | - | - | - | - | - | - | 5,475.37 | 26,117.19 |
| ETAPA 3 | 23,048.81 | 120.00 | - | - | 100.81 | - | - | - | - | 9,420.17 | 32,569.79 |
| ETAPA 4 | 23,243.24 | 120.00 | - | - | - | - | - | - | - | 1,611.74 | 24,854.98 |
| ETAPA 5 | 184,190.03 | 240.00 | 10,004.73 | 921.53 | 10,083.35 | 2,500.36 | - | 497.51 | 8,818.55 | 7,258.68 | 68,657.97 |
| ETAPA 6 | 43,843.12 | 240.00 | - | - | - | - | - | - | - | 4,475.44 | 48,318.56 |
| TOTAL | 339,806.80 | 1,080.00 | 10,004.73 | 921.53 | 10,184.16 | 2,500.36 | - | 497.51 | 8,818.55 | 32,918.79 | 250,035.66 |

- 11.47. Mediante escrito de fecha **28 de noviembre de 2017**, el Ing. Mauricio Allende García en su calidad de Representante Legal de la empresa Desarrolladora Ranman, S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de la Etapa 5 y Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento Puerta de Piedra.

- 11.48. Mediante **oficio SAY/DAC/CAI/1673/2017** de fecha **05 de diciembre de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitir Opinión Técnica respecto de la petición citada en el numeral anterior.
- 11.49. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **14 de diciembre de 2017** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el acuerdo por el que se otorga la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento Puerta de Piedra.
- 11.50. Mediante **oficio DDU/DACU/0627/2018** de fecha **08 de marzo de 2018**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se da por enterada de la existencia de la póliza de fianza No. 18A08226-00000, expedida por Fianzas Dorama, S.A. de C.V., en la Ciudad de San Luis Potosí el 26 de febrero de 2018 por un importe de \$3'153,823.85 (tres millones ciento cincuenta y tres mil ochocientos veintitrés pesos 85/100 MN) a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la cual servirá para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión de las obras de urbanización, así como los defectos y/o vicios ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados y de los servicios de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros de la "ETAPA 4" del Fraccionamiento Puerta de Piedra.
12. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite la siguiente conclusión:
- 12.1. Derivado de la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización de Relotificación, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 5 y Autorización para Venta de Lotes para la Etapa 4 del fraccionamiento "Puerta de Piedra", ubicado en Lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitás que a su vez formó parte del predio Balvanera, con superficie total de 250,035.66 m².**
13. Una vez visto el Resolutivo al que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio dentro de la Opinión Técnica referida con antelación, la Comisión de Desarrollo Urbano estima posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser considerado Factible por el H. Cabildo Municipal, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES:

Por lo que ve a la **Relotificación** del fraccionamiento "Puerta de Piedra":

1. De conformidad con el Artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, "*El desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar; acreditando al efecto los requisitos previstos en el presente Código. En caso de haber modificaciones respecto de superficies vendibles, vialidades y equipamientos, se hará el ajuste técnico correspondiente, así como el cobro de los derechos y otorgamiento de garantías, a cuyo efecto deberá emitirse la autorización correspondiente*".
2. En cumplimiento a lo anteriormente señalado, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:
3. Deberá presentar la actualización de la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro SEDESU donde se avale la totalidad del polígono donde se ubica el fraccionamiento "Puerta de Piedra", así como el total del número de viviendas en él autorizadas.
4. Deberá presentar todas las factibilidades de los servicios de agua, alcantarillado y drenaje pluvial vigentes, por el número total de viviendas construidas en los condominios al interior del fraccionamiento "Puerta de Piedra", así como las que se busquen construir derivadas de la presente autorización.

5. Presentar el cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en las autorizaciones otorgadas en los Acuerdos de Cabildo emitidos a su favor durante el proceso de autorización del fraccionamiento.
6. Cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en los oficios y autorizaciones mencionadas en los Antecedentes del presente documento.

Así mismo, en un plazo no mayor a 15 días naturales, el promotor deberá dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:

7. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el **Dictamen Técnico para la Relotificación** del fraccionamiento "Puerta de Piedra", con superficie de 250,035.66m², deberá cubrir la cantidad de **\$15,494.00 (Quince mil cuatrocientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.)**.

Por lo que ve a la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 5** del fraccionamiento "Puerta de Piedra":

8. De conformidad con el Artículo 190 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, "*La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas (...)*".
9. De conformidad con lo establecido en el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, "*... el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes*".
10. De conformidad con el 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. Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable*".
11. De conformidad con el Artículo 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro en el que se especifica que "*... los propietarios de fraccionamientos, tendrán obligación de urbanizar las áreas de equipamiento urbano, en los términos y especificaciones de la licencia de obra correspondiente*".
12. Por lo que deberá iniciar las obras de urbanización de la Etapa 5 del fraccionamiento Puerta de Piedra dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, y dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.
13. Deberá procurar que los trabajos de las obras de urbanización del fraccionamiento que se autorizan en la presente licencia se lleven a cabo en días laborales de lunes a sábado en un horario preferente de las 7:00 a las 19:00 horas, evitando en todo momento perturbar a terceros. En caso de requerir ampliar el horario o llevar a cabo trabajos extraordinarios deberá notificar a esta Secretaría lo conducente.
14. La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 del fraccionamiento "Puerta de Piedra" se conforma del presente Dictamen Técnico y sus correspondientes anexos gráficos, y se autoriza de conformidad con los documentos anexos a la petición, así como las superficies, cotas y tablas de superficies señaladas en los planos que conforman el anexo gráfico, verificados por el Arq. Arturo Ríos Vega con Cédula Profesional 4688870 en su carácter de

Director Responsable de Obra, por lo que cualquier omisión o alteración al dibujo y urbanización de la etapa del fraccionamiento será responsabilidad del mismo.

Así mismo, en un plazo no mayor a 15 días naturales, el promotor deberá dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:

15. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el ***Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización*** para desarrollos inmobiliarios en la modalidad de fraccionamiento, por lo que ve a la superficie de la Etapa 5 del fraccionamiento "Puerta de Piedra", deberá cubrir la cantidad de **\$9,718.00 (Nueve mil setecientos dieciocho pesos 00/100 M.N.)**.
16. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por la ***Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de desarrollo inmobiliario en la modalidad de fraccionamiento***, por lo que ve a la superficie de la Etapa 5 del fraccionamiento "Puerta de Piedra", deberá cubrir la cantidad de **\$755,237.67 (Setecientos cincuenta y cinco mil doscientos treinta y siete pesos 67/100 M.N.)**.
17. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, así como en el presupuesto presentado por el desarrollador para las obras de urbanización de la Etapa 5 del fraccionamiento "Puerta de Piedra", por los ***Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización*** para desarrollos inmobiliarios en cualquier modalidad, deberá cubrir la cantidad de **\$40,351.07 (Cuarenta mil trescientos cincuenta y un pesos 07/100 M.N.)**.

Por último, respecto a la **Autorización para Venta de Lotes para la Etapa 4** del fraccionamiento "Puerta de Piedra":

18. De conformidad con el Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro se señala lo siguiente: *"El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos*
 - I. *Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización;*
 - II. *Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;*
 - III. *Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y*
 - IV. *Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije.*
19. De conformidad con el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, *"La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha"*.

Así mismo en un plazo no mayor a 15 días naturales, el promotor deberá dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:

20. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el ***Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes***, por lo que ve a la superficie de la Etapa 4 del fraccionamiento "Puerta de Piedra" deberá cubrir la cantidad de **\$7,289.00 (Siete mil doscientos ochenta y nueve pesos 00/100 M.N.)**.

21. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por ***Impuesto por superficie vendible habitacional para fraccionamientos y condominios***, por lo que ve a las superficies de la etapa 4 del fraccionamiento "Puerta de Piedra", deberá cubrir la cantidad de **\$278,918.88 (Doscientos setenta y ocho mil novecientos dieciocho pesos 88/100 M.N.)**.
22. Para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se encuentre en posibilidades de emitir autorizaciones en relación al fraccionamiento "Puerta de Piedra" y los condominios que se ubican en su interior, el promotor deberá presentar el cumplimiento total de las obligaciones señaladas en la presente Opinión Técnica así como a todas aquellas derivadas de los Acuerdos de Cabildo anteriores y demás autorizaciones.
14. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
15. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Relotificación del fraccionamiento "Puerta de Piedra"**, ubicado ubicado en Lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formó parte del predio Balvanera, con superficie total de 250,035.66 m², Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada "Desarrolladora RANMAN S.A: de C.V., ***de acuerdo a lo dispuesto a lo establecido en el considerando número 11.46.***

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 5 del fraccionamiento "Puerta de Piedra"**, ubicado en Lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formó parte del predio Balvanera, con superficie total de 250,035.66 m², Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada "Desarrolladora RANMAN S.A: de C.V.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Venta de Lotes para la Etapa 4 del fraccionamiento "Puerta de Piedra"**, ubicado en Lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formó parte del predio Balvanera, con superficie total de 250,035.66 m², Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada "Desarrolladora RANMAN S.A: de C.V.

CUARTO.- La empresa "**Desarrolladora RANMAN**" S.A: de C.V. **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando Trece de la presente resolución.

QUINTO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo; b) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y c) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- En adición a lo anterior se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en la Gaceta "La Pirámide" del Municipio en el que se encuentre el desarrollo inmobiliario.

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2018 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución

TERCERO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de **15 días**.

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

QUINTO.- El promotor queda obligado a protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de treinta días hábiles contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser inscrito a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, debiendo finalmente remitir una copia certificada de dicha inscripción ante la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

SEXTO.- 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 a la parte promovente.

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 27 DE MARZO DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 27 (VEINTISIETE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

----- DOY FE -----

ATENTAMENTE
LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOGER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

PRIMERA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio 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 **27 (veintisiete) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “El Condado”, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada Gesta Capital S.A.P.I. de C.V., 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; 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, 3, 11, 12, 13, 111, 112, 131, 146, 149, 181, 186, 200 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; así como sus correlativos 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 mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “El Condado”, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada Gesta Capital S.A.P.I. de C.V., cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/0/2017 y**

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I 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.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 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**.
3. Que el artículo **146 del Código Urbano del Estado de Querétaro** donde a la letra se establece: “en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización.
4. Que el artículo **200 del Código Urbano del Estado de Querétaro** que señala: “La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha”.

5. En cuanto al tema de el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen:

Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

- I. Dictamen de uso de suelo;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- IV. **Licencia de ejecución de obras de urbanización;**
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. **En su caso, autorización para venta de lotes; y**
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

Artículo 192. La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público.

Artículo 193. El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente.

Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente.

Artículo 194. Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad deberá supervisar la ejecución de las obras de urbanización, indicando al desarrollador y asentando en la bitácora de las obras de urbanización las observaciones, producto de la supervisión. El desarrollador observará las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrá derecho a recurrirlas por escrito ante la autoridad municipal o estatal en su caso, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ellos, quien resolverá en definitiva en forma fundada y motivada de conformidad con el Título Octavo del presente Código.

Artículo 195. Cuando el desarrollador incurra en violaciones al proyecto autorizado del fraccionamiento, el supervisor dará cuenta a la autoridad municipal o estatal, de conformidad al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ambas, para que, en su caso, se notifique conforme a este Código y se hagan las adecuaciones correspondientes o se impongan las medidas de seguridad que prevé este ordenamiento.

6. Se recibió en **fecha 22 de febrero de 2018**, el Lic. Luis Manuel Vital Montes, representante legal de la empresa denominada "Gesta Capital" S.A.P.I. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento "El Condado".

7. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/201/2018 de fecha 08 de marzo de 2018**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Opinión Técnica signada por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro, No. **SDUOP/DDU/DAU/OT/0033/2018**, de la cual se desprende lo siguiente:

| | |
|----------------------|---|
| UBICACIÓN: | Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco |
| CLAVE CATASTRAL: | 06 01 016 01 128 999 |
| SUPERFICIE m²: | 601,104.842 m² |
| DENSIDAD AUTORIZADA: | 250 HAB/HA (Habitacional Media) |

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:**ANTECEDENTES:**

- 8.1. Mediante Escritura Pública No. 23,453 de fecha 23 de octubre de 2007, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación notarial, hizo constar el contrato de compraventa con reserva parcial de dominio en el que "Brasa Desarrollos" S.A. de C.V, representada por el Lic. Arturo Carreón Alonzo, adquiere para sí el predio identificado como Fracción del predio San Francisco, ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 219,882.59 m². Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario No. 00252476/0003 con fecha del 11 de febrero de 2008.
- 8.2. Mediante **oficio P0538/2007 de fecha 05 de junio de 2007**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) otorgó al factibilidad de servicios de energía eléctrica para el predio identificado como "2^a. Fracción Predio San Francisco", conocido como la Flor II, en el Municipio de Querétaro, Qro. [sic].
- 8.3. Mediante **Escritura Pública No. 39,037 de fecha 14 de junio de 2011**, el Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación notarial, hizo constar la protocolización del Plano de Deslinde Catastral DT2009030 de fecha 15 de abril de 2009 expedido por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, respecto del inmueble identificado como Fracción Segunda en las que se dividió el predio rústico denominado "San Francisco", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., hoy denominado "La Espuela", para quedar con una superficie de 366,379.616 m², e identificado con la clave catastral 06 01 040 65 446 217.

Así mismo, hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio, en el que el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y Lic. Juan Antonio Soto Septién adquieren el inmueble anteriormente descrito. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; (Protocolización de Planos) Protocolización de Acuerdo bajo el Folio Inmobiliario No. 00115413/0004; Compraventa de Bienes Inmuebles con Reserva de Dominio bajo el Folio Inmobiliario No. 00115413/0005 con fecha del 11 de septiembre de 2012.
- 8.4. Mediante **Escritura Pública No. 40,233 de fecha 02 de julio de 2013**, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, hizo constar la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable denominada "Gesta

Capital”, por parte de los C.C. Leopoldo de Jesús Espinosa Abdala y Joaquín Humberto Tamayo Coutiño.

En el Transitorio II de la escritura previamente citada se manifiesta que el Presidente del Consejo de Administración es el C. Leopoldo de Jesús Espinosa Abdala y el cargo de Secretario del mismo Consejo recae en el C. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, quienes poseen las facultades más amplias para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en lo relativo a las relaciones Obrero-Patronales, Actos de Administración, Actos de Dominio y para obligar cambiariamente a la sociedad y otorgar Poderes Generales y Especiales.

Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 45701-1 de fecha 04 de diciembre de 2013.

- 8.5. Mediante **Escritura Pública No. 41,510 de fecha 06 de diciembre de 2013**, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, hizo constar, entre otros, el contrato de compraventa con reserva parcial de dominio, en el que la persona moral denominada “Gesta Capital”, S.A.P.I. de C.V., representada por el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño adquiere para sí predio identificado como Fracción del predio San Francisco, ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 219,882.59 m². Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario No. 00252476/0007, de fecha del 04 de febrero de 2014.
- 8.6. Mediante **Escritura Pública No. 41,994 de fecha 20 de febrero de 2014**, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, hizo constar el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración con carácter de revocable que la denominada “Gesta Capital”, S.A.P.I. de C.V., otorga a favor del C. Luis Manuel Vital Montes.
- 8.7. Mediante **Escritura Pública No. 42,122 de fecha 06 de marzo de 2014**, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, hizo constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, limitado revocable y poder especial, que otorgan los C.C. Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y Lic. Juan Antonio Soto Septién, a favor de la persona moral denominada “Gesta Capital”, S.A.P.I. de C.V.
- 8.8. Mediante **oficio 544/2014, de fecha 20 de marzo de 2014**, la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro (CEC) emitió el plano que contiene el alineamiento carretero para el *predio ubicado en la Carretera Estatal No. 411 “Corregidora-Huimilpan”, del Km. 3+148 al 3+461.10 margen izquierdo (sic)*.
- 8.9. Mediante **oficio O&MBJ/GR/14/0453-000483R de fecha 16 de junio de 2014**, la empresa MaxiGas Natural informa que sobre los predios identificados como *“La Espuela” y el predio “La Flor” que se ubican en la Carretera Estatal 411 (Huimilpan) (sic)* existen gasoductos de acero; por lo que adjuntan a dicho oficio el plano con la infraestructura de gas natural en la zona y las consideraciones que deberán tomar en cuenta para la construcción del Fraccionamiento en estudio.
- 8.10. Mediante **folio DT2014136 con fecha del 17 de septiembre de 2014**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral para el predio identificado como Fracción del Predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 10 080 999, para quedar con una superficie de 218,192.636 m².
- 8.11. Mediante **oficio SDUOP/DDU/DPDU/2406/2014, expediente USM-160/2014, de fecha 02 de octubre de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora emitió el Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE DEFINITIVO para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CON UN MÁXIMO DE 2,236 VIVIENDAS, en el predio denominado “La Espuela”, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 447,253.00 m² e identificado con la clave catastral 06 01 001 10 090 999.
- 8.12. Mediante **oficio SDUOP/DDU/DPDU/2407/2014, expediente USM-161/2014, de fecha 02 de octubre de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora emitió el Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE DEFINITIVO para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CON UN MÁXIMO DE 1,160 VIVIENDAS, en el predio denominado La Flor II, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 232,040.00 m² e identificado con la clave catastral 06 01 001 10 080 999.

- 8.13. Mediante oficio **SSPYTM/252/2014 de fecha 22 de octubre de 2014**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal del Municipio de Corregidora, emitió el Dictamen de Factibilidad Vial condicionado, *para el proyecto de un desarrollo habitacional ubicado en la Fracción Segunda en las que se dividió el predio rústico "San Francisco", denominado "La Espuela", Municipio de Corregidora, Qro. (sic)*, debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las medidas de mitigación indicadas contenidas en dicho documento.
- 8.14. Mediante oficio **SSPYTM/253/2014 de fecha 22 de Octubre de 2014**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal del Municipio de Corregidora, emitió el Dictamen de Factibilidad Vial *para el proyecto de un desarrollo habitacional ubicado en la Fracción Segunda en las que se dividió el predio rústico "San Francisco", denominado "La Flor", Municipio de Corregidora, Qro. (sic)*, debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las medidas de mitigación contenidas en dicho documento.
- 8.15. Mediante oficio **SDUOP/DDU/DACU/2801/2014, de fecha 12 de noviembre de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, correspondiente al Fraccionamiento que se pretende denominar "El Condado", *ubicado en la Carretera Estatal 411 (corregidora-Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho La Espuela) del Rancho San Francisco, del mismo Municipio, con Clave Catastral 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217 respectivamente y superficie total de 601,104.84 m² (sic)*.
- 8.16. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2015**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, aprobó el *Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 (Corregidora-Huimilpan) Km. 3+360, Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco del mismo Municipio, con una superficie total de 601,104.84 m² e identificado con las Claves Catastrales 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217 (sic)*.
- 8.17. Mediante **oficio SG/UMPC/OGR/022/2015 de fecha 18 de marzo de 2015**, la Dirección de Protección Civil del Municipio de Corregidora emitió la Opinión de Grado de Riesgo Aceptable para el *predio ubicado en la Carretera a Huimilpan Km. 6.5, Corregidora, Qro. (sic)*, debiendo de dar cumplimiento a las observaciones realizadas en dicho documento.
- 8.18. Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 05 de junio de 2015**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora aprobó el *Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en Carretera Estatal No.411 (Corregidora-Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.*
- 8.19. Mediante **Escritura Pública No. 66,422 de fecha 10 de julio de 2015**, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública 16 de esta demarcación notarial, hizo constar la protocolización de la Autorización de Fusión según oficio número DDU/DPDU/421/2015 de fecha 13 de mayo de 2015 así como el plano a que ésta se refiere, para formar un polígono con superficie de 16,532.590 m². Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00522835/001.
- 8.20. Mediante **Escritura Pública No. 66,424 de fecha 10 de julio de 2015**, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública 16 de esta demarcación notarial, hizo constar la compraventa del predio ubicado en Carretera Estatal 411 (Corregidora-Huimilpan), Fracción del predio denominado San Francisco, ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 16,532.590m², siendo ésta adquirida por la persona moral denominada "Gesta Capital" S.A.P.I. de C.V.
- 8.21. Mediante **Escritura Pública No. 66,426 de fecha 10 de julio de 2015**, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública 16 de esta demarcación, hizo constar, entre otros actos, la protocolización de la Autorización de Fusión según oficio número DDU/DPDU/419/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, así como el plano a que ésta se refiere para formar un polígono con superficie de 234,725.226 m². Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00522835/001.

- 8.22. Mediante oficio **B00.921.04.-1872/15 de fecha 14 de julio de 2015**, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) valida el *Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el predio denominado "Rancho La Flor" ubicando en el Municipio de Corregidora, Qro. (sic)*.
- 8.23. Mediante **Escritura Pública No. 67,517 de fecha 15 de octubre de 2015**, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública 16 de esta demarcación notarial, hizo constar la Transmisión de Propiedad a Título Gratuito que la persona moral denominada "Gesta Capital" S.A.P.I. de C.V., representada por el C. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, realiza a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, la superficie de 121,411.97 m² correspondiente a áreas verdes, plazas públicas, camellones, glorietas y vialidades del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado" en sus etapas 1 y 2. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio 540758/0007 y 540759/0007 de fecha 28 de julio de 2016.
- 8.24. Mediante **Escritura Pública No. 58,562 de fecha 30 de octubre de 2015**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública 31 de esta demarcación notarial, hizo constar el Poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorgó la sociedad mercantil "Gesta Capital" S.A.P.I. de C.V., a favor del C. Luis Manuel Vital Montes.
- 8.25. Mediante **Escritura Pública No. 66,266 de fecha 29 de abril de 2016**, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública 16 de esta demarcación notarial, hizo constar la protocolización de la Autorización de Fusión según oficio número DDU/DPDU/856/2016 de fecha 20 de abril de 2016, así como el plano a que ésta se refiere, para formar un polígono con superficie de 601,104.842 m². Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00522835/001.
- 8.26. Mediante **Escritura Pública No. 69,263 de fecha 29 de abril de 2016**, el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública 16 de esta demarcación notarial, hizo constar el Contrato de compraventa en el que "Gesta Capital" S.A.P.I. de C.V., adquiere para sí el predio identificado como Fracción del predio identificado como Fracción Segunda en que se dividió el predio rústico denominado "San Francisco", ubicado en el Municipio de Corregidora, hoy denominado "La Espuela", con una superficie de 36-63-79.616 Ha. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario No. 00115413/0009 con fecha del 03 de junio de 2016.
- 8.27. Mediante oficio **SDUOP/DDU/DPDU/1893/2016 de fecha 27 de julio de 2016**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora emitió el Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE DEFINITIVO para el predio identificado como la *fusión de los predios denominados como la fracción y la unidad topográfica resultante de la fusión de la fracción 1 que se desprende del predio ubicado en la Carretera Estatal 411 (Corregidora – Huimilpan) Km. 3+000.00 de la fracción resultante de la fracción segunda y la fracción 2, así como una fracción del predio identificado como fracción segunda de las que se dividió el predio rústico Carretera a Huimilpan – Corregidora Km 3+360 (sic) para UN DESARROLLO HABITACIONAL CON UN MÁXIMO DE 3005 VIVIENDAS en una superficie de 601,104.842 m².*
- 8.28. Mediante oficio **CEI/SCM/1066/2016 de fecha 23 de diciembre de 2016**, la Subcoordinación de Conservación y Maquinaria de la Comisión Estatal de Infraestructura del Gobierno del Estado de Querétaro, otorgó la factibilidad *del anteproyecto de acceso al predio ubicado en la Carretera Estatal No. 411 "Querétaro – Huimilpan" km. 3+360.*
- 8.29. Mediante oficio **SEDESU/SSMA/039/2017 de fecha 27 de enero de 2017**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro autorizó en *Materia de Impacto Ambiental el proyecto habitacional denominado "El Condado" que se pretende realizar en un predio con superficie de 601,104.84m² en el que se incluye 1,930 viviendas y 1,075 locales comerciales, ubicado en el Kilómetro 3+360 Carretera Estatal No.411 Corregidora – Huimilpan, en el Municipio Corregidora, Qro., ... exclusivamente para una superficie de 563,285.82m² en la que se incluyen 1,770 viviendas y 972 locales comerciales; las 160 viviendas, los 103 locales así como la superficie restante serán autorizados una vez que cuente con la Autorización en Materia de Cambio de uso de Suelo en Terrenos Forestales emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Delegación de Querétaro, de acuerdo a lo señalado en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.*

- 8.30.** Mediante oficio **DDU/DACU/0646/2017 de fecha 14 de marzo de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano otorgó la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo habitacional denominado “El Condado”, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 (Corregidora-Huimilpan) Km. 3+360, Municipio de Corregidora, Qro.
- 8.31.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de abril de 2017**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora aprobó el *Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación y la Asignación de Nomenclatura para el fraccionamiento denominado “El Condado”, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora-Huimilpan) Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 06 01 016 01 128 999*. Las superficies del fraccionamiento que quedaron autorizadas se describen a continuación:

| MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO DDU/DACU/0646/2017 | | | | |
|---|---------------------------------|------------------|--------------|--------------------|
| USO | SUPERFICIE (m ²) | No. VIVIENDAS | No. LOTES | PORCENTAJ E (%) |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL | 336,744.51 | 2,032 | 50 | 56.02 |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS | 93,754.14 | 973 | 34 | 15.60 |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL | 17,564.37 | 0 | 23 | 2.92 |
| ESTACIÓN DE SERVICIO | 4,061.25 | 0 | 1 | 1.77 |
| ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.) | 32,651.24 | 0 | 10 | 5.43 |
| EQUIPAMIENTO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.) | 10,610.14 | 0 | 1 | 1.77 |
| PLAZA PÚBLICA (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.) | 6,408.29 | 0 | 8 | 1.07 |
| INFRAESTRUCTURA | 4,529.60 | 0 | 3 | 0.75 |
| ZONA FEDERAL (MAXI GAS) | 11,485.01 | 0 | 6 | 1.91 |
| CAMELLONES (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.) | 7,140.77 | 0 | 12 | 1.19 |
| GLORIETAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.) | 3,377.22 | 0 | 4 | 0.56 |
| VIALIDADES | 72,778.31 | 0 | 0 | 12.11 |
| TOTAL | 601,104.842 | 3,005 | 152 | 100.00 |

- 8.32.** Mediante oficio **DDU/DACU/1779/2017 de fecha 17 de julio de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió el Certificado de Avance de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “El Condado”, considerando un porcentaje de avance del 72.00% para la Etapa 1 y del 54.00% para la Etapa 2, condicionado a solicitar la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de ambas etapas así como la renovación de la Autorización para Venta de Lotes, debido a la caducidad de las mismas.
- 8.33.** Mediante oficio **DDU/DACU/1818/2017 de fecha 20 de julio de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora otorgó la Modificación Administrativa del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo habitacional denominado “El Condado”, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 (Corregidora-Huimilpan) Km. 3+360, Municipio de Corregidora, Qro., cuyas superficies generales corresponden a las autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2017.
- 8.34.** Mediante oficio **DDU/DAU/546/2018 de fecha 09 de marzo de 2018**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora otorgó el Certificado de Avance de Obras de Urbanización indicando que una vez realizada la visita física al fraccionamiento “El Condado”, se verificó que las obras de urbanización cuentan con un avance calculado del 69.93% del total.
- 8.35.** Mediante oficio **DDU/DAU/0663/2018 de fecha 12 de marzo de 2018**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora otorgó la **Modificación Administrativa del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento** denominado “El Condado”, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 (Corregidora-Huimilpan) Km. 3+360, Municipio de Corregidora, Qro., cuyas

superficies generales corresponden a las autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2017.

- 8.36. En cumplimiento al antecedente número 34, mediante Póliza de Fianza 1991530 de fecha **13 de marzo de 2018**, emitida por la Afianzadora SOFIMEX, S. A. de C.V. se garantiza un monto de \$38,015,962.68 (treinta y ocho millones quince mil novecientos sesenta y dos pesos 68/100 MN), el cual servirá para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión de las obras de urbanización, así como los defectos y/o vicios ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados y de los servicios de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros, esta fianza cuenta con una **vigencia de dos años**.
- 8.37. Mediante escrito de fecha **22 de febrero de 2018**, el Lic. Luis Manuel Vital Montes, representante legal de la empresa denominada "Gesta Capital" S.A.P.I. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento "El Condado".
- 8.38. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/201/2018 de fecha **08 de marzo de 2018**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., bajo el folio SDUOP/MK/765/2018 el día 12 de marzo de 2018, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del mismo Municipio, la emisión de la Opinión Técnica de la petición señalada en el párrafo inmediato anterior.
9. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., concluye lo siguiente:
- 9.1. "Derivado de la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento "El Condado"**, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.
10. El promotor deberá presentar en un periodo no mayor a 15 días hábiles, el cumplimiento las condicionantes que a continuación se señalan:

Por lo que ve a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento "El Condado":

1. De conformidad con el 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. Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable*".
2. Asimismo y con base en el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro se establece que: "*en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización*".
3. Por lo que deberá iniciar las obras de urbanización *dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización*, y dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.

4. Deberá procurar que los trabajos de las obras de urbanización del fraccionamiento que se autorizan en la presente renovación de licencia se lleven a cabo en días laborales de lunes a sábado en un horario preferente de las 7:00 a las 19:00 horas, evitando en todo momento perturbar a terceros. En caso de requerir ampliar el horario o llevar a cabo trabajos extraordinarios deberá notificar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., lo conducente.

Por lo anteriormente señalado, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

5. Acatar las recomendaciones establecidas en la Autorización en Materia de Impacto Ambiental expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro mediante oficio SEDESU/SSMA/039/2017 de fecha 27 de enero de 2017.
6. Presentar el cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en las autorizaciones otorgadas en los Acuerdos de Cabildo emitidos a su favor durante el proceso de autorización del fraccionamiento, principalmente lo que ve a las señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2017 mediante el cual se aprobó la *Relotificación y la Asignación de Nomenclatura para el fraccionamiento denominado "El Condado"*, entre ellas las relativas a la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Delegación Querétaro y la ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro.
7. Cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en los oficios y autorizaciones mencionadas en los Antecedentes del presente documento Técnico.

Así mismo, **en un plazo no mayor a 15 días naturales**, el promotor deberá dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:

8. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VII numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el ***Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización***, deberá cubrir la cantidad de **\$16,198.00 (Dieciséis mil ciento noventa y ocho pesos 00/100 M.N.)**.
9. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por la ***Renovación de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización***, deberá cubrir la cantidad de **\$26,283.00 (Veintiséis mil doscientos ochenta y tres 00/100 M.N.)**.
10. De conformidad con las superficies que constituyen el fraccionamiento, que quedaron autorizadas en la Relotificación del fraccionamiento señalado en el antecedente 31 y la última Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación señalado en el antecedente 35, existe un diferencial de superficie de vialidades a urbanizar respecto a las que fueron autorizadas mediante la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento otorgada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2015 (antecedente 16) que corresponde a 1,199.25 m² de vialidades adicionales por lo que considerando dicha diferencia, en un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por la ***autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización*** de dicha superficie, deberá cubrir la cantidad de **\$13,191.75 (Trece mil ciento noventa y un pesos 75/100 M.N.)**.
11. De conformidad con el Certificado de Avance de Obras de Urbanización referido en el antecedente número 34, el fraccionamiento "El Condado" presenta un porcentaje del 69.93% de avance total de las superficies autorizadas en la Relotificación del fraccionamiento señalado en el antecedente 31 y la última Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación señalado en el antecedente 35,

por lo que considerando la actualización del Presupuesto de las Obras de Urbanización presentado por el desarrollador anexo a la petición, por un total de \$63,286,104.04 (Sesenta y tres millones doscientos ochenta y seis mil ciento cuatro pesos 04/100 M.N.) del cual se desprende el costo por lo que ve a la urbanización del fraccionamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por los **Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para desarrollos inmobiliarios** en cualquier modalidad, deberá cubrir la cantidad de **\$198,049.72 (Ciento noventa y ocho mil cuarenta y nueve pesos 72/100 M.N.)**.

Por lo que ve a la **Renovación de la Autorización para Venta de Lotes** para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento "El Condado":

12. De conformidad con el Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro se señala lo siguiente: *"El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos*

- I. Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización;*
- II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;*
- III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y*
- IV. Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije.*

13. De conformidad con el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, *"La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha"*.

En ese tenor, en un plazo no mayor a 15 días naturales, el promotor deberá dar cumplimiento al pago de las siguientes contribuciones:

14. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el **Dictamen Técnico para la renovación de la Autorización de Venta de Lotes**, deberá cubrir la cantidad de **\$10,549.00 (Diez mil quinientos cuarenta y nueve pesos 00/100 M.N.)**.

15. De conformidad con las superficies que constituyen el fraccionamiento, que quedaron autorizadas en la Relotificación del fraccionamiento El Condado señalado en el antecedente 31, existe un diferencial de superficie vendible comercial respecto a las que fueron aprobadas mediante la Autorización Provisional para Venta de Lotes para el fraccionamiento otorgada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de junio de 2015 (antecedente 18) que corresponde a 255.39 m² adicionales, por lo que considerando dicha diferencia, en un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por la **autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** de dicha superficie, deberá cubrir la cantidad de **\$3,064.68 (Tres mil sesenta y cuatro pesos 68/100 M.N.)**.

16. El presente documento no lo exime del cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como los demás instrumentos legales y autorizaciones Federales, Estatales y Municipales que le apliquen.

11. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
12. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “El Condado”, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada Gesta Capital S.A.P.I. de C.V.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Renovación de la Autorización para Venta de Lotes para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “El Condado”, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada Gesta Capital S.A.P.I. de C.V.

TERCERO.- La persona moral denominada “GESTA CAPITAL S.A.P.I”, de C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando Diez de la presente resolución.

CUARTO.- Se apercibe al promovente que en caso de incumplimiento a lo señalado en el resolutivo anterior se dejará sin efecto la aprobación del presente Acuerdo y se ordenará el archivo del expediente, tal y como lo señala el propio artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO.- La persona moral denominada “GESTA CAPITAL S.A.P.I”, de C.V., deberá entregar a la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada en la que conste la transmisión de las áreas de donación, la cual deberá estar debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dentro de un plazo de seis meses.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y b) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse **por dos** ocasiones en el medio de difusión la Gaceta Municipal “La Pirámide” de Corregidora, Qro., a costa del Promotor.

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 de treinta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo para que dé inicio a dicho trámite y una vez concluido deberá remitir una copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras públicas de este Municipio para su conocimiento.

CUARTO.- 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 a la parte promovente...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 27 DE MARZO DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 27 (VEINTISIETE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

DOY FE -----

ATENTAMENTE

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio 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 **27 (veintisiete) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se emite la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción del fraccionamiento “Misión San Joaquín”, ubicado en Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 74,927.815 m², solicitado por la empresa “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V.**, 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, 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; así como aquellos respectivos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 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 éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se emite la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción del fraccionamiento “Misión San Joaquín”, ubicado en Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 74,927.815 m², solicitado por la empresa “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/0/201**, y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán 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.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, **regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia** y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. En este sentido resulta primordial transcribir en su parte conducente el contenido del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

“Artículo 4o.

(...)

Toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución.

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.

Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

4. Por consiguiente, en el **artículo 1 de la Ley de Vivienda reglamentaría al artículo 4 de la Constitución Federal**, preceptúa que la **vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, donde el Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia**, por sí y con la participación de los sectores social y privado, ello, mediante programas que instrumenten y encaminen el desarrollo y promoción de actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal relativo a la vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios.
5. De la legislación en cita, en su **artículo 2 señala que será considerada vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos** y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.
6. En tales consideraciones, y en seguimiento a lo dispuesto por los ordenamientos legales en cita, y toda vez que el Municipio de Corregidora, Qro., tiene como principal objetivo velar por la seguridad jurídica y social de los ciudadanos que habitan en el Fraccionamiento de referencia.
7. En adición a lo ya expresado y atentos a lo dispuesto por los **artículos 204 al 210 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, el cual a la letra dice:

Artículo 204.- Concluida la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento etapa, sección o fase, el desarrollador presentará a la autoridad competente, solicitud de entrega de éstas, para lo cual deberá acreditar:

- Que se realizó mediante escritura pública la transmisión a favor del Municipio de las superficies que establecen los artículos 156 y 157 de este Código;
- Que los servicios y obras se encuentran funcionando en óptimas condiciones;
- Que se encuentre vendido, por lo menos, el setenta y cinco por ciento de la totalidad de los lotes y que estén tributando el impuesto predial;
- Que el veinte por ciento de los predios, por lo menos, se encuentren construidos y habitados, y que cuente con la asociación de colonos legalmente constituida, siempre y cuando se trate de desarrollos habitacionales;
- Que las redes de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, jardines y mobiliario urbano y, en su caso, el alumbrado público, se hayan entregado por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente;
- Que las obras de urbanización ejecutadas se encuentren conforme a lo autorizado, para lo cual la autoridad podrá solicitar la documentación, pruebas de laboratorio o cualquier otro documento que acredite su correcta ejecución; y
- Que se encuentre legalmente constituida la asociación de colonos del fraccionamiento, la autoridad competente deberá informarle, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud del desarrollador, de la entrega y recepción de

las obras de urbanización, a fin de que manifieste, en un término no mayor de cinco días hábiles, lo que a su interés convenga y asista al acto de inspección general a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 205. Recibida la solicitud, la autoridad competente procederá a verificar que con la documentación presentada por el desarrollador, se acreditan presuntivamente, los extremos requeridos en el artículo anterior; de ser procedente, señalará día y hora a fin de llevar a cabo inspección general de las obras, a la que citará al desarrollador para que comparezca a la misma.

La inspección a que se refiere el presente artículo, tiene por objeto determinar si se encuentran funcionando adecuadamente las obras de urbanización, así como que su ejecución fue conforme al proyecto autorizado.

De la inspección se levantará acta circunstanciada, la que será firmada por el desarrollador y la asociación de colonos, de haber asistido al acto, así como por la autoridad competente.

Artículo 206. Si de la inspección a que se refiere el artículo anterior, se advierten desperfectos en las obras que afecten el óptimo funcionamiento de las mismas, o bien, se encontraren diferencias conforme a las autorizaciones otorgadas, el desarrollador estará obligado a ejecutar las reparaciones necesarias que le señale la autoridad competente en un plazo no mayor a sesenta días, debiendo realizar, en su caso, el procedimiento de regularización administrativa que corresponda; quedando en suspenso la entrega y recepción del fraccionamiento hasta en tanto no se cumpla con lo anterior.

Una vez efectuadas las reparaciones por el desarrollador y recibido aviso de ello, se procederá nuevamente a la inspección general, en términos de lo previsto en esta sección.

Artículo 207. Si de la inspección a que se refiere el artículo 205 de este Código, resulta que las obras y servicios del fraccionamiento se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, haciéndose constar lo anterior en el acta respectiva.

Artículo 208. Cerrada la bitácora, el Municipio correspondiente iniciará el proceso para la emisión del acuerdo de cabildo relativo a la entrega y recepción de obras de urbanización, en el que se establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor del Municipio, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de un año contado a partir de la fecha de entrega y recepción del fraccionamiento.

La fianza será del diez por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización del fraccionamiento, más su actualización. Cumplido el plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Artículo 209. A partir de que se le notifique el Acuerdo a que se refiere el artículo anterior, el desarrollador deberá hacer entrega formal del fraccionamiento al Municipio, en un plazo máximo de dos años.

Concluido dicho plazo, sin que se haya realizado la entrega del fraccionamiento, la asociación de colonos podrá gestionar ante la autoridad municipal, se establezca el mecanismo de entrega y recepción.

Artículo 210. A partir de la fecha de entrega, la autoridad municipal se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la prestación de los servicios de vigilancia, limpia y mantenimiento de áreas verdes, en su caso. El organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, se hará cargo de la operación de los mismos.

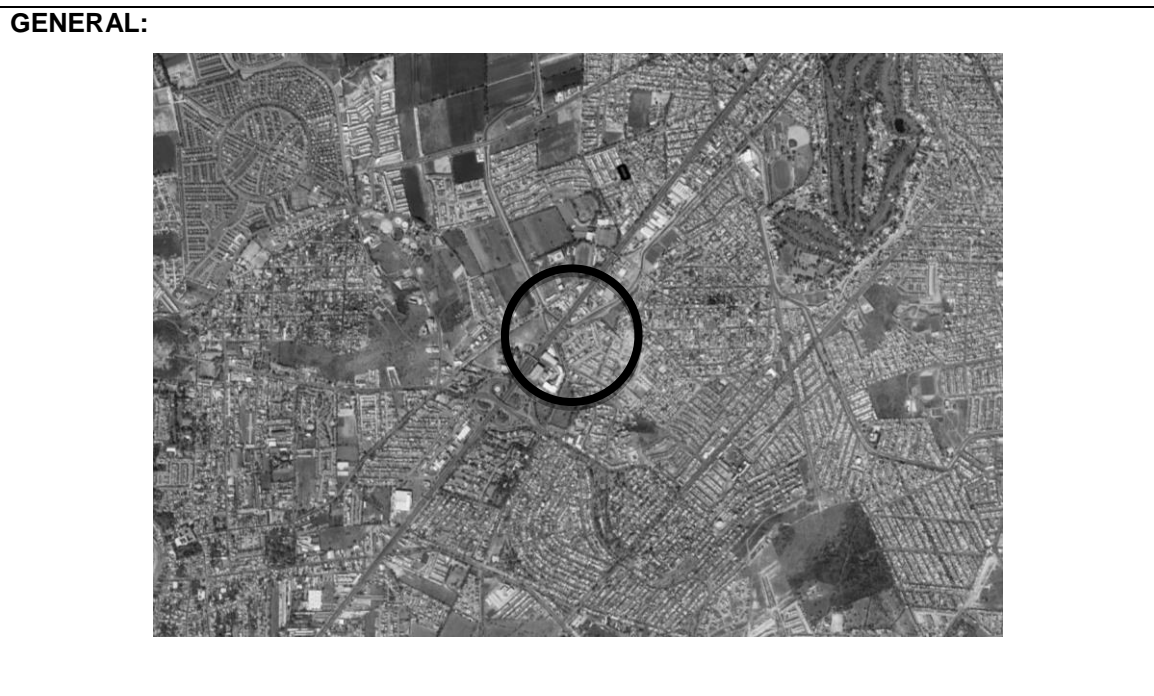
8. Que el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las solicitudes de autorización de desarrollos, que se encuentren en trámite al entrar en vigor dicho ordenamiento, deberán ajustarse a las disposiciones del "Código Urbano para el Estado de Querétaro", publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", el 6 de agosto de 1992, por lo tanto el presente asunto se rige conforme a las disposiciones de dicho Código.

9. Que mediante escrito de fecha **21 de julio de 2017**, el Ing. Luis Miguel Rivas López en su calidad de Representante Legal de “Cecsa de Querétaro del Centro” S.A. de C.V. solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la Entrega Recepción y de Obras de Urbanización del fraccionamiento “Misión San Joaquín”.
10. Para el análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **oficio SAY/DAC/CAI/1288/2017 de fecha 02 de agosto de 2017**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio **Opinión Técnica** correspondiente.
11. En respuesta a lo anterior el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la Opinión **SDUOP/DDU/DAU/OT/027/2018 de fecha 06 de marzo de 2018.**, en la que entre otros se contemplan los siguientes aspectos:

DATOS DEL PREDIO:

| | |
|-----------------------------|---|
| UBICACIÓN: | Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41 |
| EJIDO: | Los Olvera |
| CLAVE CATASTRAL: | 06 01 001 06 267 999 |
| SUPERFICIE m ² : | 74,927.815 m² |
| DENSIDAD AUTORIZADA: | 300 HAB/HA (Habitacional Alta) |

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



PARTICULAR:**ANTECEDENTES:**

- 11.1. Mediante Escritura Pública No. 7,164 de fecha 27 de junio de 1996, el Lic. Antonio Pérez A. de la Peña, Notario Titular de la Notaría Pública No. 2 de esta demarcación notarial, hizo constar la compraventa de la parcela No. 41 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro" S.A. de C.V. representada en el acto por el Ing. Luis Miguel Rivas López en su carácter de apoderado. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No.32329/2 de fecha 03 de enero de 1997.
- 11.2. Mediante **Escritura Pública No. 5,835 de fecha 14 de junio de 2000**, la Lic. Alma Delia Alcántara Magos, Notaria Adscrita a la Notaría Pública No. 18 de esta demarcación notarial, hizo constar la compraventa de una fracción de la parcela No. 27 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro" S.A. de C.V. representada en el acto por el Ing. Luis Miguel Rivas López en su carácter de apoderado. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No.115215/1 de fecha 07 de septiembre de 2001.
- 11.3. Mediante **Escritura Pública No. 6,935 de fecha 14 de diciembre de 2001**, la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta demarcación notarial, hizo constar la compraventa de la parcela No. 34 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro" S.A. de C.V. representada en el acto por el Ing. Luis Miguel Rivas López en su carácter de apoderado. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No.123267/1 de fecha 14 de marzo de 2002.
- 11.4. Mediante **oficio No. DDU 013/2002 de fecha 09 de enero de 2002** la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora otorga la *fusión* de los predios identificados como *resultante de la subdivisión de la parcela 41 Z-7 P1/2 y una fracción de la parcela 27 Z-7 P1/2 y fracción de la parcela 34A* pertenecientes al ejido Los Olvera, con una superficie total de 70,473.95 m².
- 11.5. Mediante **Escritura Pública No. 7,012 de fecha 04 de febrero de 2002**, la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta demarcación notarial, hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada "SERENA RECOSTA" S.A. de C.V. celebrada en fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó: la modificación de la denominación de la sociedad para quedar como "CECSA de Querétaro del

Centro” S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como presidente el Ing. Joaquín Zendejas Pérez, Secretario el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, Tesorera la Sra. Consuelo Hernández de Zendejas, Director General el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales. Asimismo se otorga a los señores Ing. Luis Miguel Rivas López y C.P. Camerino Hernández Gamboa, Poder general amplísimo para Pleitos y Cobranzas, para actos de administración, para otorgar y suscribir títulos de crédito y para ejercer actos de dominio. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil 2295/17 de fecha 26 de febrero de 2002.

- 11.6. Mediante **oficio No. SEDUR/074/2002 de fecha 21 de febrero de 2002** expediente USM-033/02, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente emitió el *Dictamen de Uso de Suelo* a un predio denominado “Mesa de León” ubicado en la calle Prolongación Tamaulipas s/n perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con superficie total de 70,473.95 m², para un Fraccionamiento Habitacional de vivienda media residencial 282 viviendas (sic.).
- 11.7. Mediante **oficio No. SEDUR 086/2002 de fecha 08 de abril de 2002** expediente USM-033/02, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente emitió la *Modificación de Dictamen de Uso de Suelo* para el predio urbano denominado “Mesa de León” ubicado en calle Prolongación Tamaulipas s/n perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con superficie total de 70,473.95 m², para un Fraccionamiento Habitacional de vivienda media residencial 282 viviendas (sic.).
- 11.8. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de Mayo de 2002**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Recepción del Área de Donación del Condominio habitacional “Mesa de León” ubicado en una Fracción de la Parcela 27, Fracción de la 34 y 41 del Ejido Los Olvera, con una superficie de 70,473.95 m².
- 11.9. Mediante **Escritura Pública No. 7,367 de fecha 28 de junio de 2002**, la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta demarcación notarial, hizo constar la compraventa de la parcela No. 26 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, a favor de la sociedad mercantil denominada “CECSA de Querétaro del Centro” S.A. de C.V. representada en el acto por el Ing. Luis Miguel Rivas López en su carácter de apoderado. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No.113652/2 de fecha 25 de noviembre de 2003.
- 11.10. Mediante **oficio DDU 926/2002 de fecha 18 de diciembre de 2002** la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora autorizó la fusión de los predios identificados como *predio resultante de la fusión autorizada mediante oficio DDU 013/2002 expediente FP-002/02 y la Parcela 26 Z-7 P1/2 del ejido Los Olvera*, con superficie total de 74,872.98 m².
- 11.11. Mediante **oficio No. SDUOP-DDU 0389/2006 de fecha 16 de noviembre de 2006** Expediente USM-033/02, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la *Ampliación de Dictamen de Uso de Suelo* para un predio urbano denominado “Mesa de León”, ubicado en calle Prolongación Tamaulipas s/n perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con superficie total de 74,872.98 m², para un Conjunto Habitacional que consiste en 449 viviendas (sic.).
- 11.12. Mediante **oficio No. DDU 1761/2007 de fecha 13 de septiembre de 2007** expediente USM-033/02, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la *Modificación de Dictamen de Uso de Suelo* para un predio denominado “Mesa de León”, ubicado en calle Prolongación Tamaulipas s/n perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con superficie total de 74,872.98 m², para un Conjunto Habitacional que consiste en 449 viviendas (sic.).
- 11.13. Mediante **oficio No. SDUOP/DDU/1980/2007 de fecha 28 de noviembre de 2007**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el *Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento* de tipo popular denominado “Mesa de León”, con superficie de 74,927.815 m², ubicado en las Parcelas 26, Fracción 1 de la Parcela 27, Fracción 1 de la Parcela 34 y Parcela 41 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

- 11.14. Mediante **oficio No. SDUOP/DDU/252/2008 de fecha 27 de febrero de 2008**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la *Modificación al Visto Bueno de Lotificación* del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Mesa de León”, con superficie de 74,927.815 m², ubicado en las Parcelas 26, Fracción 1 de la Parcela 27, Fracción 1 de la Parcela 34 y Parcela 41 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.15. Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2008**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que *Autoriza la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión San Joaquín” ubicado en la Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 74,927.815 m².*
- 11.16. Mediante **Escritura Pública No. 12,973 de fecha 28 de agosto de 2008**, la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta demarcación notarial, hizo constar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo de Cabildo en que se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión San Joaquín”, formalizada por la sociedad mercantil denominada “CECSA de Querétaro del Centro” S.A. de C.V. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No. 196702/06 de fecha 05 de julio de 2010.
- 11.17. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de noviembre de 2009**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la *Autorización de la Licencia Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión San Joaquín”, ubicado en la Parcela 26, Fracciones de las Parcelas 27, 34 y 41 del Ejido Los Olvera, de este Municipio, con una superficie de 74,927.815 m².*
- 11.18. Mediante **acta de fecha 02 de septiembre de 2010**, la Superintendencia de Zona Querétaro División Bajío de la Comisión Federal de Electricidad hizo constar la Entrega y Recepción de las instalaciones de la “Red Subterránea en Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público de la obra Misión San Joaquín”, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro
- 11.19. Mediante **Acta Administrativa de fecha 29 de septiembre de 2010**, la Comisión Estatal de Aguas hizo constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica del Fraccionamiento Misión San Joaquín antes Mesa de León, 1ª. entrega a favor de la Comisión, con registro QR-003-06-D, ubicado en las Parcelas 26, 27, 34 y 41 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., en cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 11.20. Mediante **Acta Administrativa de fecha 13 de diciembre de 2011**, la Comisión Estatal de Aguas hizo constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica del Fraccionamiento Misión San Joaquín antes Mesa de León, 2ª. entrega a favor de la Comisión, con registro QR-003-06-D, ubicado en las Parcelas 26, 27, 34 y 41 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., en cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 11.21. Mediante **Acta Administrativa de fecha 22 de abril de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas hizo constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica del Fraccionamiento Misión San Joaquín antes Mesa de León, 3ª. entrega a favor de la Comisión, con registro QR-003-06-D, ubicado en las Parcelas 26, 27, 34 y 41 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., en cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 11.22. Mediante **Acta Administrativa de fecha 5 de mayo de 2015**, la Comisión Estatal de Aguas hizo constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica del Fraccionamiento Misión San Joaquín antes Mesa de León, 4ta. entrega a favor de la Comisión, con registro QR-003-06-D, ubicado en las Parcelas 26, 27, 34 y 41 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de

Corregidora, Qro., en cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

- 11.23.** Mediante **oficio No. SDUOP/DDU/DACU/1749/2015 de fecha 01 de julio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la *Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación* correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión San Joaquín”, ubicado en Prolongación Tamaulipas s/n, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 74,927.815 m².
- 11.24.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la *Relotificación del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión San Joaquín”, ubicado en Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 74,927.815 m² y clave catastral 06 01 001 06 267 999.*
- 11.25.** Mediante **Escritura Pública No. 18,273 de fecha 23 de febrero de 2016**, el Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría No. 18 de esta demarcación notarial, hizo constar la constitución de la Asociación Civil denominada “Colonos Misión San Joaquín Corregidora”, quedando Rosalba Iliana Rodríguez Zarate como Presidente de la Mesa Directiva. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio de personas morales 13581/1 de fecha 31 de octubre de 2016.
- 11.26.** Mediante **oficio No. SSPYTM/092/2017 de fecha 20 de abril de 2017**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito del Municipio de Corregidora hizo constar que se *ha cumplido con la realización del proyecto de señalamiento del Fraccionamiento “Misión San Joaquín”, ubicado en Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41, Ejido Los Olvera, de acuerdo a las características y ubicación requeridas por dicha institución.*
- 11.27.** Mediante **oficio No. FC/03274/2017 de fecha 23 de junio de 2017**, la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro hizo constar que *el fraccionamiento denominado “Misión San Joaquín” no tiene superficie enajenable restante por lo que se individualizó el 100% de la superficie enajenable inicial de dicho fraccionamiento (sic.)*, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 fracción IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 11.28.** Mediante **escrito de fecha 21 de julio de 2017**, el Ing. Luis Miguel Rivas López en su calidad de Representante Legal de “Cecsa de Querétaro del Centro” S.A. de C.V. solicita a la Secretaría del Ayuntamiento *la Entrega Recepción y de Obras de Urbanización del fraccionamiento “Misión San Joaquín”.*
- 11.29.** Mediante **oficio SAY/DAC/CAI/1288/2017 de fecha 02 de agosto de 2017**, la Lic. Ma Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **emitir la Opinión Técnica** respecto de la solicitud señalada en el párrafo inmediato anterior.
- 11.30.** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 fracciones II y II, y artículo 116 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, mediante **oficio SAY/DAC/CAI/1394/2017 de fecha 05 de septiembre de 2017**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., convoca a la inspección para la Supervisión General de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento.
- 11.31.** En fecha **11 de septiembre de 2017** se llevó a cabo el recorrido para la **Supervisión General de las obras de urbanización y de los servicios del fraccionamiento** denominado “Misión San Joaquín”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., por parte de la Secretaría de Ayuntamiento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Secretaría de Servicios Municipales así como el promotor, encontrando desperfectos y observaciones en las obras de urbanización, habilitación de equipamiento y donaciones, así como el alumbrado público del fraccionamiento, las cuales fueron notificadas al desarrollador mediante Acta circunstanciada de hechos.

- 11.32. Mediante **oficio SAY/DAC/CAI/107/2018 de fecha 06 de febrero de 2018**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., convoca nuevamente a la inspección para la Supervisión General de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento
- 11.33. En fecha **09 de febrero de 2018** se llevó a cabo el recorrido para la **Supervisión General de las obras de urbanización y de los servicios del fraccionamiento** denominado "Misión San Joaquín", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., por parte de la Secretaría de Ayuntamiento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y la Secretaría de Servicios Municipales así como el promotor y la asociación de colonos correspondiente, encontrando que las obras de urbanización, habilitación de equipamiento y donaciones, así como el alumbrado público se encuentran completamente ejecutados en el fraccionamiento "Misión San Joaquín".
- 11.34. Mediante **oficio No. DDU/584/2018 de fecha 05 de marzo de 2018**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio hizo constar que para el fraccionamiento denominado Misión San Joaquín a la fecha se cuenta con registro de 265 viviendas edificadas y con Aviso de Terminación de Obra liberados, por lo que considerando que el fraccionamiento consta de 296 lotes, el porcentaje de obras terminadas es de 89.52% (sic.), en cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
12. Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión de su Opinión Técnica en la cual se refiere lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA.

- 12.1. Derivado de la supervisión mencionada así como los documentos señalados en los antecedentes anteriormente descritos, se identificó que el fraccionamiento "**Misión San Joaquín**" cuenta con las autorizaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su urbanización y venta, que las obras de urbanización han sido concluidas satisfactoriamente, que los servicios y obras se encuentran funcionando y han sido recibidas a satisfacción de la autoridad competente, que se acredita el porcentaje requerido de lotes vendidos y tributando el Impuesto Predial y que se documenta el porcentaje requerido de lotes construidos, con lo que se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en todas sus fracciones.
- 12.2. Con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización Definitiva y Recepción y Entrega del fraccionamiento "Misión San Joaquín", ubicado en Parcela 26, Fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 74,927.815 m² y Clave Catastral 06 01 01 06 267 999.**
13. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente las autorizaciones señaladas en el párrafo inmediato anterior, de conformidad con lo que dispone el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás normatividad vigente, el desarrollo del fraccionamiento deberá sujetarse a lo siguiente:

Por lo que ve a la **Autorización Definitiva y Recepción y Entrega** del fraccionamiento "Misión San Joaquín":

- 13.1. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente la autorización señalada en el párrafo inmediato anterior, y de conformidad con el Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente, "...el Ayuntamiento notificará al propietario del fraccionamiento el monto de la fianza que deberá otorgar a su favor, para garantizar el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización por el término de un año, a partir de la fecha de recepción y entrega del fraccionamiento. Esta fianza será por el diez por ciento del importe total de las obras de urbanización del fraccionamiento", el promotor se encuentra obligado a presentar la siguiente documentación:

- 13.2. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2018, por el ***Dictamen Técnico de Entrega-Recepción de Obras de Urbanización de los fraccionamientos***, deberá cubrir la cantidad de **\$3,645.00 (Tres mil seiscientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.)**.
- 13.3. En un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la notificación del presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá presentar una ***fianza a favor del Municipio de Corregidora*** por un monto de **\$874,263.42 (Ochocientos setenta y cuatro mil doscientos sesenta y tres pesos 42/100 M.N.)**, la cual servirá para garantizar el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización por el término de un año, a partir de la fecha de recepción y entrega del fraccionamiento.
14. Tomando en cuenta lo anterior y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
15. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **emite la Autorización Definitiva del fraccionamiento “Misión San Joaquín”, ubicado en Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 74,927.815 m², solicitado por la empresa “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **emite la Autorización de Entrega-Recepción del fraccionamiento “Misión San Joaquín”, ubicado en Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 74,927.815 m², solicitado por la empresa “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V.**

TERCERO.- La empresa **Cecsa de Querétaro del Centro S. A. de C.V.**, deberá de dar cumplimiento a las obligaciones y/o condicionantes establecidas dentro del Considerando 13 del presente instrumento jurídico.

CUARTO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación, por lo cual, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una corresponda, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así mismo deberá ser publicado como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días.

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

CUARTO.- El presente Acuerdo deberá ser protocolizado ante Notario Público e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a costa del promotor, en términos de lo que establece el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en relación con el artículo 158 del mismo ordenamiento.

QUINTO.- Para efectos del transitorio anterior, se concede al promotor un plazo no mayor de **treinta días naturales** 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

SEXTO.- 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.

CUARTO.- 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, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas este Municipio y al promotor o a su autorizado...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 27 DE MARZO DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 27 (VEINTISIETE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

----- DOY FE -----

A T E N T A M E N T E

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO GASPAR ARANA ANDRADE, 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 11 de Abril de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud del Lic. Moisés Miranda Álvarez, Apoderado Legal del Fideicomiso 2305, Banco Actinver, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Actinver, quien solicita la autorización de venta de unidades privativas, referente a la unidad condominal y condominio "A" del proyecto denominado ATTA INDUSTRIAL PYME, ubicado en los predios de la representada, ubicado en la Carretera Estatal No. 500 "El Paraíso"-Chichimequillas", Entronque Carretera Federal 57, en el kilómetro 30+435.70, en el predio identificado como fusión de las fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la parcela 159 Z-2 P1/1 y parcela 160 Z-2 p1/1. Ejido Tierra Blanca, en este Municipio del Marques, Qro., de la forma siguiente:

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; 12, TERCER PARRAFO, 133, 244, FRACCION VI, 259, 260 Y 261 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

1. Mediante oficio No. SAY/455/2018, de fecha 02 de Abril de 2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano la petición presentada por el Lic. Moisés Miranda Álvarez, Apoderado Legal del Fideicomiso 2305, Banco Actinver, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Actinver, quien solicita la autorización de venta de unidades privativas, referente a la unidad condominal y condominio "A" del proyecto denominado ATTA INDUSTRIAL PYME, ubicado en los predios de la representada, ubicado en la Carretera Estatal No. 500 "El Paraíso"-Chichimequillas", Entronque Carretera Federal 57, en el kilómetro 30+435.70, en el predio identificado como fusión de las fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la parcela 159 Z-2 P1/1 y parcela 160 Z-2 p1/1. Ejido Tierra Blanca, en este Municipio del Marques, Qro., a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.
2. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con numero de folio: 4/2018, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición del Lic. Moisés Miranda Álvarez, Apoderado Legal del Fideicomiso 2305, Banco Actinver, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Actinver, quien solicita la autorización de venta de unidades privativas, referente a la unidad condominal y condominio "A" del proyecto denominado ATTA INDUSTRIAL PYME, ubicado en los predios de la representada, ubicado en la Carretera Estatal No. 500 "El Paraíso"-Chichimequillas", Entronque Carretera Federal 57, en el kilómetro 30+435.70, en el predio identificado como fusión de las fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la parcela 159 Z-2 P1/1 y parcela 160 Z-2 p1/1. Ejido Tierra Blanca, en este Municipio del Marques, Qro., mismo que se transcribe a continuacion:

| | | |
|--|----------------------------|----------------------|
| <i>OPINION TECNICA</i> | | FOLIO:4/2018 |
| <u>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</u> | | |
| DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS | | |
| INTERESADO: LIC. MOISES MIRANDA ÁLVAREZ, APODERADO LEGAL DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE AUTOCONSTRUCCIÓN Y DE GARANTÍA (CON DERECHO DE REVERSIÓN), IDENTIFICADO COMO "FIDEICOMISO 2305". | | |
| DIRECCIÓN: Boulevard Bernardo Quintana, Número Exterior 439, Interior 404, Colonia Centro Sur. Municipio de Querétaro, Qro., C.P. 76090 | NOTA DE TURNO: | 497/18 |
| | FECHA DE SOLICITUD: | 23 de marzo del 2017 |
| | FECHA DE ATENCIÓN: | 02 de marzo del 2017 |

ASUNTO:

el Lic. Moises Miranda Álvarez, Apoderado Legal del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, DE AUTOCONSTRUCCIÓN Y DE GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NUMERO 2305 "BANCO ACTINVER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario, solicita Autorización de Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal y Condominio A del proyecto denominado ATTA INDUSTRIAL PYME, ubicado en la Carretera Estatal No. 500 "El Paraíso – Chichimequillas" Entronque Carr. Fed. 57, en el Km. 30+435.70, en el predio identificado como fusión de las fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 y Ejido Tierra Blanca, Municipio de El Marqués, Qro.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio de fecha 02 de abril del 2018, el Lic. Moises Miranda Álvarez, Apoderado Legal del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, DE AUTOCONSTRUCCIÓN Y DE GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NUMERO 2305 "BANCO ACTINVER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario, presentó ante la Secretaría del Ayuntamiento en alcance a su petición de fecha 13 de marzo del 2018 referente a la Autorización de Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal y Condominio A del proyecto urbano denominado ATTA INDUSTRIAL PYME, documentación complementaria para el desahogo de su solicitud
2. Mediante oficio SAY/455/2018 de fecha 21 de marzo del 2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió el escrito presentado por el Lic. Moises Miranda Álvarez, Apoderado Legal del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, DE AUTOCONSTRUCCIÓN Y DE GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NUMERO 2305 "BANCO ACTINVER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario, referente a la solicitud de la Autorización de Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal y Condominio A del proyecto denominado ATTA INDUSTRIAL PYME, ubicado en la Carretera Estatal No. 500 "El Paraíso – Chichimequillas" Entronque Carr. Fed. 57, en el Km. 30+435.70, en el predio identificado como fusión de las fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 y Ejido Tierra Blanca, Municipio de El Marqués, Qro.
3. Mediante escrito de fecha 13 de marzo del 2018, el Lic. Moises Miranda Álvarez, Apoderado Legal del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, DE AUTOCONSTRUCCIÓN Y DE GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NUMERO 2305 "BANCO ACTINVER S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, como Fiduciario, solicitó Autorización de Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal y Condominio A del proyecto denominado ATTA INDUSTRIAL PYME, ubicado en la Carretera Estatal No. 500 "El Paraíso – Chichimequillas" Entronque Carr. Fed. 57, en el Km. 30+435.70, en el predio identificado como fusión de las fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 y Ejido Tierra Blanca, Municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa la siguiente documentación:
 - Copia de la escritura pública No. 17,969 de fecha 21 de octubre del año 2015 mediante la cual se hizo constar el Contrato de Fideicomiso de Administración, de Autoconstrucción y de Garantía (con derecho de reversión) identificado con el número 2305, que celebran por una parte el SR. GREGORIO PELÁEZ VELÁZQUEZ, por su propio derecho, como el "FIDEICOMITENTE – FIDEICOMISARIO UNO"; "ATTA TIERRA BLANCA", S.A. de C.V., como el "FIDEICOMITENTE – FIDEICOMISARIO DOS", "MG3 INNOVACIÓN INMOBILIARIA", S.R.L. de C.V., en lo sucesivo como "FIDEICOMITENTE – FIDEICOMISARIO TRES", identificadas de manera conjunta para los efectos de dicho contrato como FIDEICOMITENTES – FIDEICOMISARIOS EMPRESARIOS; de otra "MAS CON MENOS ARQUITECTOS", S.R.L. de C.V. y "ARQUITECTURA SIN ARQUITECTOS", S.A. de C.V., como FIDEICOMITENTE – FIDEICOMISARIO CUATRO" y/o conjuntamente el "FIDEICOMITENTE – FIDEICOMISARIO ARQUITECTÓNICO"; y de última parte "BANCO ACTINVER" S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como la "FIDUCIARIA"; dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el registro público de la propiedad y del comercio bajo el Folio Inmobiliario 00519297/0002 de fecha 19 de enero del 2016.
 - Presenta copia simple de la Escritura Pública 19,334 de fecha 28 de septiembre de 2016, en la cual se hace constar el Poder Especial de Actos de Dominio, que otorga BANCO ACTIVER" S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO ACTIVER COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, DE AUTOCONSTRUCCIÓN Y DE GARANTÍA, IDENTIFICADO COMO "FIDEICOMISO 2305", a favor del Señor Moisés Miranda Álvarez.
 - Presenta copia simple de Escritura Pública 20,270, de fecha 03 de mayo de 2017, relativa al primer convenio modificatorio para la aportación del inmueble al patrimonio del "FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, DE AUTOCONSTRUCCIÓN Y DE GARANTÍA (CON DERECHO DE REVERSIÓN) IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 2305", la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo folios inmobiliarios 00519297/004 y 00556510/0003 en fecha 22 de mayo de 2017.
 - Copia de la escritura pública No. 19,334 de fecha 28 de septiembre del 2016, mediante la cual "BANCO ACTINVER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso de Administración de Autoconstrucción y de Garantía (con derecho de reversión) identificado como "Fideicomiso 2305" otorgó entre otros, poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, a favor de la Licenciada Claudia Barrón Castillo, así como Poder Especial para Actos de Dominio a favor del Sr. Moisés Miranda Álvarez.

- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del Lic. Lic. Moises Miranda Álvarez.
- Copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C62-15622 de fecha 12 de febrero del 2018, mediante el cual se acredita haber cubierto el pago del impuesto predial urbano del periodo 1/2018 al 2/2018 del predio identificado con clave catastral 110609301999003.

4. De acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

A. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de septiembre e 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la sustitución del 10% del área de donación correspondiente al proyecto denominado "ATTA MICROPARQUE PYME", mediante pago de la cantidad equiparable.

B. 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:

- En cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, el interesado presenta copia del recibo de ingresos, con número de serie y folio C10-65203 de fecha 15 de noviembre del 2017. Sin embargo, se deja a consideración de la Secretaria del Ayuntamiento la revisión del plazo establecido en dicho punto de Acuerdo, debido a que fue establecido por la misma, así como, que esta Dirección desconoce la fecha de notificación del Acuerdo al solicitante.
- En seguimiento a lo establecido en el ACUERDO CUARTO, Numeral 4.1, el interesado no presenta documento que acredite su cumplimiento.
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, Numeral 4.2, el interesado exhibe las autorizaciones emitidas por esta misma Dirección, mediante los cuales constituyo el Régimen de Propiedad en Condominio del proyecto denominada Unidad Condominal "ATTA INDUSTRIAL PYME", así como del Condominio A contenido dentro de esta, los cuales son descritos más adelante.
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO QUINTO, el interesado presenta copia de la publicación en la Gaceta Municipal de fecha 03 de noviembre del 2017; así como, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 01 de diciembre del 2017.

C. UNIDAD CONDOMINAL

- Mediante oficio DDU/CDI/2599/2017, DUS/C/17/2017 de fecha 08 de septiembre de 2017, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para una UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 3 CONDOMINIOS dentro del predio identificado como resultante de la fusión de las Fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela No. 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 del Ejido Tierra Blanca con una superficie de 89,311.101 m2., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con Clave Catastral 110609301999003 del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-17054 de fecha 18 de septiembre del 2017.
- Mediante oficio DDU/CPT/3255/2017 de fecha 13 de noviembre de 2017, esta Dirección emitió la autorización del Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial para una Unidad Condominal conformada por dos condominios industriales y un condominio comercial, que pretende denominarse "ATTA Microparque Industrial PYME" en el predio identificado como resultante de la fusión de las Fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela No. 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 del Ejido Tierra Blanca, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 89,311.101 m2., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C63-6028 de fecha 17 de noviembre de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/3471/2017, de fecha 06 de diciembre de 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para la Unidad Condominal denominada "ATTA INDUSTRIAL PYME", ubicada en el predio identificado como resultante de la fusión de las Fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela No. 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 del Ejido Tierra Blanca, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 89,311.101 m2., para la ubicación de UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 3 CONDOMINIOS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C63-6026 de fecha 17 de noviembre del 2017 y C57-18699 de fecha 11 de diciembre del 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/3472/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/9343/17 AL NOF/C/9346/17, de fecha 06 de diciembre de 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para una Unidad Condominal denominada "ATTA INDUSTRIAL PYME", ubicada en el predio identificado como resultante de la fusión de las Fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela No. 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 del Ejido Tierra Blanca, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C57-18700 de fecha 11 de diciembre del 2017.

- Mediante oficio DDU/CDI/3577/2017, Folio LADM/C/115/2017 de fecha 15 de diciembre de 2017, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal denominada "ATTA INDUSTRIAL PYME", ubicada en el predio identificado como resultante de la fusión de las Fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela No. 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 del Ejido Tierra Blanca, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para la ubicación de una UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 3 CONDOMINIOS, misma que cuenta con una vigencia de dos años a partir de su emisión; de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C10-65260 y Recibo con Folio Fiscal 4E810678-0263-4D5C-ADF6-FC927676E199.
- En fecha 08 de febrero de 2018, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección Carretera Estatal No. 500 "El Paraíso-Chichimequillas-Entronque Carr. Fed. 57", en el Kilómetro 30+435.70, Unidad Condominal denominada "ATTA INDUSTRIAL PYME" correspondiente a las áreas comunes de la misma, con Folio Licencia LC/C/045/18, para 479.26 m2., Folio Alineamiento AL/C/006/18 para 235.128 ml., Folio Bardeo LB/C/017/18 para 2.041.732 ml. por una vigencia de 1 año., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-1236 de fecha 09 de febrero del 2018.
- Mediante oficio DDU/CDI/0557/2018, de fecha 07 de marzo de 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominal denominada "ATTA INDUSTRIAL PYME" ubicada sobre la Carretera Estatal No. 500 "El Paraíso-Chichimequillas-Entronque Carr. Fed. 57", en el Kilómetro 30+435.70, en el predio identificado como resultante de la fusión de las Fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela No. 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 del Ejido Tierra Blanca, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 89,311.101 m2., consistente en una UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 3 CONDOMINIOS bajo este régimen, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C62-16867 de fecha 13 de marzo de 2018.
- El interesado presenta copia de la póliza de fianza No. 2186559 emitida por afianzadora Sofimex, S.A. por un monto de 1,298,787.56 (Un millón doscientos noventa y ocho mil setecientos ochenta y siete pesos 56/100 M.N.), emitida a favor de los condóminos en cumplimiento a lo establecido dentro de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio emitida mediante oficio DDU/CDI/0557/2018 de fecha 07 de marzo del 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 28 de marzo del 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente a la Unidad Condominal ATTA INDUSTRIAL PYME cubren el 30% de avance establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización de las áreas comunes de la Unidad Condominal que nos ocupa pendientes por ejecutar, por un monto de 6,482,217.13 (Seis millones cuatrocientos ochenta y dos mil doscientos diecisiete pesos 13/100 M.N.).
- Que el interesado presenta la memoria descriptiva de la Unidad Condominal denominada ATTA INDUSTRIAL PYME elaborada por el Ing. Jorge Octavio López Ortiz, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 036.
- Que el interesado presenta el Reglamento de la Unidad Condominal "ATTA INDUSTRIAL PYME" Tierra Blanca.
- Presenta los proyectos de Red Eléctrica de Media Tensión, Red Eléctrica de Baja Tensión y Red de Alumbrado Público correspondientes a la Unidad Condominal que nos ocupa, debidamente aprobados por la Comisión Federal de Electricidad para trámites ante otras dependencias.

D. CONDOMINIO A

- Mediante oficio DDU/CDI/3563/2017, DUS/C/187/2017 de fecha 13 de diciembre de 2017, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el CONDOMINIO A, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "ATTA INDUSTRIAL PYME" ubicada sobre un predio identificado como resultante de la fusión de las Fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela No. 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 del Ejido Tierra Blanca, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 45,251.070 m2., para la ubicación de un CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 81 BODEGAS INDUSTRIALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C57-18701 de fecha 11 de noviembre del 2017 y C10-65255 de fecha 15 de diciembre del 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/3578/2017, de fecha 15 de diciembre de 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio el "Condominio A", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "ATTA INDUSTRIAL PYME", ubicada en el predio identificado como resultante de la fusión de las Fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela No. 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 del Ejido Tierra Blanca, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 45,251.070 m2., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 81 BODEGAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C10-65258 de fecha 15 de diciembre del 2017 .

- Mediante oficio DDU/CDI/3579/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/9413/17 AL NOF/C/9493/17, de fecha 15 de diciembre de 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el Condominio A perteneciente a la Unidad Condominal denominada "ATTA INDUSTRIAL PYME", ubicada en el predio identificado como resultante de la fusión de las Fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela No. 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 del Ejido Tierra Blanca, sobre la Carretera Estatal No. 500 "El Paraíso-Chichimequillas-Entronque Carr. Fed. 57" No. Km. 30+435.70-A, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C10-65257 de fecha 15 de diciembre del 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/0566/2018, Folio LADM/C/015/2018 de fecha 09 de marzo de 2018, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el "Condominio A" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "ATTA TIERRA BLANCA INDUSTRIAL PYME", ubicada en la Carretera Estatal No. 500 "El Paraíso-Chichimequillas-Entronque Carr. Fed. 57" No. Km. 30+435.70-A, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 81 BODEGAS, misma que cuenta con una vigencia de dos años a partir de su emisión; de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de ingresos con No. de Serie y Folio c62-16866 de fecha 13 de marzo del 2018.
- En fecha 20 de marzo de 2018, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección Carretera Estatal No. 500 "El Paraíso-Chichimequillas-Entronque Carr. Fed. 57", en el Kilómetro 30+435.70, Condominio A, Interiores 1-81, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "ATTA INDUSTRIAL PYME" consistente en 81 bodegas, con Folio Licencia LC/C/066/18, para 31,442.080 m2., Folio Bardeo LB/C/031/18 para 57.968 ml. por una vigencia de 1 año., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C62-17229 de fecha 26 de marzo del 2018.
- Mediante oficio DDU/CDI/0645/2018, de fecha 22 de marzo de 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el Condominio A perteneciente a la Unidad Condominal denominada "ATTA INDUSTRIAL PYME" ubicada sobre la Carretera Estatal No. 500 "El Paraíso-Chichimequillas-Entronque Carr. Fed. 57", en el Kilómetro 30+435.70, en el predio identificado como resultante de la fusión de las Fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela No. 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 del Ejido Tierra Blanca, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 45,251.070 m2., consistente en un CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 81 BODEGAS bajo este régimen, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos oficiales de pago con No. de Serie y Folio C72-2371 de fecha 14 de marzo de 2018 y C62-17228 de fecha 26 de marzo de 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 28 de marzo del 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente al Condominio A de la Unidad Condominal ATTA INDUSTRIAL PYME cubren el 30% de avance establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización de las áreas comunes del Condominio A de la Unidad Condominal que nos ocupa pendientes por ejecutar, por un monto de 5,441,564.78 (Cinco millones cuatrocientos cuarenta y un mil quinientos sesenta y cuatro pesos 78/100 M.N.).
- Que el interesado presenta la memoria descriptiva del Condominio A de la Unidad Condominal denominada ATTA INDUSTRIAL PYME elaborada por el Ing. Jorge Octavio López Ortiz, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 036.
- Que el interesado presenta el Reglamento del Condominio A, de la Unidad Condominal "ATTA INDUSTRIAL PYME" Tierra Blanca.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando que le han sido emitidas las autorizaciones correspondientes para conformar el Regimen de Propiedad en Condominio de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes, así como, que derivado de la inspección realizada se da constancia que las obras de urbanización de la Unidad Condominal, así como el Condominio A perteneciente a la misma, cuentan con el avance requerido dentro de la Fracción II, del Artículo 198, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para la **Autorización de Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada "ATTA INDUSTRIAL PYME"** conformada por 3 Condominios, ubicada sobre la Carretera Estatal No. 500 "El Paraíso-Chichimequillas-Entronque Carr. Fed. 57", en el Kilómetro 30+435.70, en el predio identificado como resultante de la fusión de las Fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela No. 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 del Ejido Tierra Blanca, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 89,311.101 m2., **Así como la Venta de Unidades Privativas del "Condominio A" perteneciente a la misma, con superficie de 45,251.070 m2,** siempre y cuando, se de cumplimiento a lo siguiente:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la cantidad de **\$1,439,694.95 (Un millón cuatrocientos treinta y nueve mil seiscientos noventa y cuatro pesos 95/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose:

| IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE | |
|---|-----------------------|
| 0.20 UMA (\$80.60) X 89,311.101 M2. | \$1,439,694.95 |
| TOTAL | \$1,439,694.95 |

2. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de **\$1,007.50 (mil siete pesos 50/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Verificación Física y/o Documental | |
|--|-------------------|
| Industrial Comercial y/o Servicios 12.50 UMA | \$1,007.50 |
| TOTAL | \$1,007.50 |

3. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominial que nos ocupa, como del Condominios A, y considerando los avances de la construcción de urbanización de las mismas, el promotor de dichos proyectos deberá constituir garantía a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a **SESENTA DÍAS HÁBILES** siguientes a la emisión de la presente autorización en caso de otorgarse, por las cantidades de: Para la **Unidad Condominial "ATTA INDUSTRIAL PYME \$8,426,882.27 (Ocho millones cuatrocientos veintiseis mil ochocientos ochenta y dos pesos 27/100 M.N.)**; para el **"Condominio A", perteneciente a la unidad condominial "ATTA INDUSTRIAL PYME" \$ 7,074,034.21 (Siete millones setenta y cuatro mil treinta y cuatro pesos 21/100 M.N.)**; de acuerdo a los siguientes desgloses, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos condominios, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

| OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "ATTA INDUSTRIAL PYME" | |
|---|-----------------------|
| Presupuesto de obras pendientes por ejecutar | 6,482,217.13 |
| (+ 30%) | \$1,944,665.14 |
| TOTAL DE GARANTÍA | \$8,426,882.27 |

| OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "ATTA INDUSTRIAL PYME" | |
|--|-----------------------|
| Presupuesto de obras pendientes por ejecutar | \$5,441,564.78 |
| (+ 30%) | \$1,632,469.43 |
| TOTAL DE GARANTÍA | \$7,074,034.21 |

4. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá:
 - Deberá exhibir la fianza establecida dentro de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio DDU/CDI/0645/2018, de fecha 22 de marzo de 2018 emitida para el Condominio A perteneciente a la Unidad Condominial que nos ocupa por un monto de 35,837,434.25 (Treinta y cinco millones ochocientos treinta y siete mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 25/100 M.N.).
 - Deberá obtener por parte de la Secretaria del Ayuntamiento el convenio de participación establecido dentro del ACUERDO CUARTO, Numeral 4.1 del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de septiembre del 2017.

5. Deberá solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la aclaración del nombre del proyecto establecido dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de septiembre del 2017, a efecto de que se unifique conforme a la autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, denominado como "ATTA INDUSTRIAL PYME".
6. En un plazo no mayor a 60 días naturales y previo a la obtención del Régimen de Propiedad en Condominio de los Condominios B y C que conforman la Unidad Condominal que nos ocupa, el interesado deberá contar con:
 - Modificación de la Manifestación de Impacto ambiental autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable para que ampare la totalidad del proyecto que nos ocupa, así como la precisión del nombre del mismo.
 - Presentar el Visto Bueno de Protección Civil, el cual tendrá que ser validado por parte de la Coordinación de Planeación Territorial adscrita a esta Dirección, derivado de la obtención de la Autorización de Estudios Técnicos y de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 190 del Código Urbano vigente.
 - Presentar la autorización de Descargas conforme a lo establecido dentro del oficio VE/01816/2017 emitido por la Comisión Estatal de Aguas en fecha 15 de noviembre del 2017.
7. Contará con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.
8. El desarrollador esta obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
9. De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del citado Código, 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 adquiriente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.
10. El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro de la Autorización de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Vial emitidos para el desarrollo que nos ocupa.
11. Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así las requeridas en la modificación y ampliación de la misma.
12. Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del proyecto pretendido.
13. Deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
14. El desarrollador será el total responsable de la operación, mantenimiento y administración de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento dentro del desarrollo que nos ocupa, así como de los posibles vicios ocultos de dicha infraestructura; de igual manera, es su responsabilidad dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas mediante el oficio No. VE/01816/2017, de fecha 15 de noviembre del 2015, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.
15. Deberá cada predio al interior del condominio, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona.

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33 fracción XVII de la Ley Organica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro.

3.- Por instrucciones de la C. Zoila Roció Aguilar Mina, Presidenta Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., para la solicitud del Lic. Moisés Miranda Álvarez, Apoderado Legal del Fideicomiso 2305, Banco Actinver, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Actinver, quien solicita la autorización de

venta de unidades privativas, referente a la unidad condominal y condominio "A" del proyecto denominado ATTA INDUSTRIAL PYME, ubicado en los predios de la representada, ubicado en la Carretera Estatal No. 500 "El Paraíso"-Chichimequillas", Entronque Carretera Federal 57, en el kilómetro 30+435.70, en el predio identificado como fusión de las fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la parcela 159 Z-2 P1/1 y parcela 160 Z-2 p1/1. Ejido Tierra Blanca, en este Municipio del Marques, Qro; 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.

"...ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

- I. Opinión técnica para cambio de uso de suelo;*
- II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;*
- III. Opinión técnica referente a los avances en las obras de urbanización;*
- IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;*
- V. Opinión técnica de causahabencia, cuando hay adquisición total o parcial de un predio con permisos y licencias de fraccionamiento;*
- VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;*
- VII. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;*
- VIII. Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;*
- IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;*
- X. Opinión técnica para ajuste de medidas y superficies;*

- XI. *Opinión técnica para la autorización de publicidad de fraccionamientos y condominios;*
- XII. *Opinión técnica para la cancelación de fraccionamientos y condominios;*
- XIII. *Opinión técnica para la autorización definitiva y entrega-recepción al Municipio, por una o más etapas de fraccionamientos; y*
- XIV. *Opinión técnica aprobatorio de ejecución de obras de urbanización en desarrollos en condominio.*

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente...”

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”

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 2 (DOS) del presente Acuerdo, a la cual concluye la opinión FAVORABLE para la **Autorización de Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada “ATTA INDUSTRIAL PYME”** conformada por 3 Condominios, ubicada sobre la Carretera Estatal No. 500 “El Paraíso-Chichimequillas-Entronque Carr. Fed. 57”, en el Kilómetro 30+435.70, en el predio identificado como resultante de la fusión de las Fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela No. 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 del Ejido Tierra Blanca, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 89,311.101 m2., **Así como la Venta de Unidades Privativas del “Condominio A” perteneciente a la misma, con superficie de 45,251.070 m2.**

Por lo anteriormente expresado se aprobo en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de Abril del 2018, por parte del H. Ayuntamiento del Marqués, Qro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. - El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada “ATTA INDUSTRIAL PYME” conformada por 3 Condominios, ubicada sobre la Carretera Estatal No. 500 “El Paraíso-Chichimequillas - Entronque Carr. Fed. 57”, en el Kilómetro 30+435.70, en el predio identificado como resultante de la fusión de las Fracciones 2, 3, 4, 5 y 6 de la Parcela No. 159 Z-2 P1/1 y Parcela 160 Z-2 P1/1 del Ejido Tierra Blanca, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 89,311.101 m2., Así como la Venta de Unidades Privativas del “Condominio A” perteneciente a la misma, con superficie de 45,251.070 m2, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1 Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la cantidad de **\$1,439,694.95 (Un millón cuatrocientos treinta y nueve mil seiscientos noventa y cuatro pesos 95/100 M.N)**, de acuerdo al siguiente desglose:

| IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| 0.20 UMA (\$80.60) X 89,311.101 M2. | \$1,439,694.95 |
| TOTAL | \$1,439,694.95 |

2.2 De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de **\$1,007.50 (mil siete pesos 50/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Verificación Física y/o Documental | |
|--|-------------------|
| Industrial Comercial y/o Servicios 12.50 UMA | \$1,007.50 |
| TOTAL | \$1,007.50 |

2.3 A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominial que nos ocupa, como del Condominios A, y considerando los avances de la construcción de urbanización de las mismas, el promotor de dichos proyectos deberá constituir garantía a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a **SESENTA DÍAS HÁBILES** siguientes a la emisión de la presente autorización en caso de otorgarse, por las cantidades de: Para la **Unidad Condominial "ATTA INDUSTRIAL PYME \$8,426,882.27 (Ocho millones cuatrocientos veintiseis mil ochocientos ochenta y dos pesos 27/100 M.N.)**; para el **"Condominio A", perteneciente a la unidad condominial "ATTA INDUSTRIAL PYME" \$7,074,034.21 (Siete millones setenta y cuatro mil treinta y cuatro pesos 21/100 M.N.)**; de acuerdo a los siguientes desgloses, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos condominios, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

| OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "ATTA INDUSTRIAL PYME" | |
|--|-----------------------|
| Presupuesto de obras pendientes por ejecutar | 6,482,217.13 |
| (+ 30%) | \$1,944,665.14 |
| TOTAL DE GARANTÍA | \$8,426,882.27 |

| OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "ATTA INDUSTRIAL PYME" | |
|---|-----------------------|
| Presupuesto de obras pendientes por ejecutar | \$5,441,564.78 |
| (+ 30%) | \$1,632,469.43 |
| TOTAL DE GARANTÍA | \$7,074,034.21 |

TERCERO.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá:

- Deberá exhibir la fianza establecida dentro de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio DDU/CDI/0645/2018, de fecha 22 de marzo de 2018 emitida para el Condominio A perteneciente a la Unidad Condominial que nos ocupa por un monto de 35,837,434.25 (Treinta y cinco millones ochocientos treinta y siete mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 25/100 M.N.).
- Deberá obtener por parte de la Secretaría del Ayuntamiento el convenio de participación establecido dentro del ACUERDO CUARTO, Numeral 4.1 del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de septiembre del 2017.

CUARTO.- Atendiendo a la petición de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología inserta en el numeral 5 de la opinión técnica que es parte integrante del dictamen técnico presentado ante la Secretaría del Ayuntamiento, concatenado a la petición del solicitante recibida en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 16 de marzo del 2018, se realiza la aclaración del nombre del proyecto establecido dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de septiembre del 2017, a efecto de que se unifique conforme a la autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, denominado como "ATTA INDUSTRIAL PYME".

QUINTO.- En un plazo no mayor a 60 días naturales y previo a la obtención del Régimen de Propiedad en Condominio de los Condominios B y C que conforman la Unidad Condominal que nos ocupa, el interesado deberá contar con:

- Modificación de la Manifestación de Impacto ambiental autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable para que ampare la totalidad del proyecto que nos ocupa, así como la precisión del nombre del mismo.
- Presentar el Visto Bueno de Protección Civil, el cual tendrá que ser validado por parte de la Coordinación de Planeación Territorial adscrita a esta Dirección, derivado de la obtención de la Autorización de Estudios Técnicos y de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 190 del Código Urbano vigente.
- Presentar la autorización de Descargas conforme a lo establecido dentro del oficio VE/01816/2017 emitido por la Comisión Estatal de Aguas en fecha 15 de noviembre del 2017.

SEXTO.- Contará con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.

SEPTIMO.- El desarrollador esta obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

OCTAVO.- De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del citado Código, 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, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

NOVENO.- El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro de la Autorización de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Vial emitidos para el desarrollo que nos ocupa.

DECIMO.- Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así las requeridas en la modificación y ampliación de la misma.

DECIMO PRIMERO.- Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del proyecto pretendido.

DECIMO SEGUNDO.- Deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

DECIMO TERCERO.- El desarrollador será el total responsable de la operación, mantenimiento y administración de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento dentro del desarrollo que nos ocupa, así como de los posibles vicios ocultos de dicha infraestructura; de igual manera, es su responsabilidad dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas mediante el oficio No. VE/01816/2017, de fecha 15 de noviembre del 2015, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

DECIMO CUARTO.- Deberá cada predio al interior del condominio, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona.

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, las garantías correspondientes a sus cumplimientos.

DECIMO QUINTO.- 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, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por una ocasión, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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.

DECIMO SEXTO.- 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 inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

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.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE ABRIL DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.----- DOY FE -----

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO GASPAR ARANA ANDRADE, 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 21 de Febrero de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la solicitud del C. José Sánchez Hernández, Representante Legal de Grupo Promotor Alterra S.A.P.I. DE C.V., quien solicita la Autorización de la Venta provisional de lotes y sus 5 condominios, para la unidad condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicado en Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km 1 + 037, Rancho Cerro Prieto la cual tiene una superficie de 552, 854.031 m2, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, de la forma siguiente:

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:

1. Mediante oficio No. SAY/132/2018, de fecha 02 de febrero de 2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano la petición presentada por el C. José Sánchez Hernández, Representante Legal de Grupo Promotor Alterra S.A.P.I. DE C.V., quien solicita la Autorización de la Venta provisional de lotes y sus 5 condominios, para la unidad condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicado en Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km 1 + 037, Rancho Cerro Prieto la cual tiene una superficie de 552, 854.031 m2, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con numero de folio: 1/2018, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición del C. José Sánchez Hernández, Representante Legal de Grupo Promotor Alterra S.A.P.I. DE C.V., quien solicita la Autorización de la Venta provisional de lotes y sus 5 condominios, para la unidad condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicado en Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km 1 + 037, Rancho Cerro Prieto la cual tiene una superficie de 552, 854.031 m2, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, mismo que se transcribe a continuacion:

| | |
|--|---|
| <i>OPINIÓN TÉCNICA</i> | |
| <u>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</u> | FOLIO:1/2018 |
| DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS | |
| INTERESADO: FRANCISCO JAVIER SANCHEZ HERNANDEZ REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I. DE C.V. | |
| DIRECCIÓN: PASEO CENTENARIO DEL EJERCITO MEXICANO KM. 1+037, RANCHO CERRO PRIETO | NOTA DE TURNO: 0184/18 y 0193/18 |
| | FECHA DE SOLICITUD: 07 de febrero del 2018 |
| | FECHA DE ATENCIÓN: 07 de febrero del 2018 |

ASUNTO:

El C. José Sánchez Hernández Representante Legal de Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V. solicita la Autorización de Venta Provisional de Lotes para la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario" ubicada en Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km. 1+037, Rancho Cerro Prieto, con una superficie de 552,854.031 m2., así como de los cinco condominios que la conforman.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficios SAY/132/2018 ingresado en esta Dirección en fecha 08 de febrero del 2018, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el C. José Sánchez Hernández, Representante Legal de Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V. referente a la Autorización de Venta Provisional de Lotes para la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario" ubicada en Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km. 1+037, Rancho Cerro Prieto, con una superficie de 552,854.031 m2., así como de los cinco condominios que la conforman.
2. Mediante escrito con de fecha 30 de enero del 2018, el C. José Sánchez Hernández Representante Legal de Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V. solicitó la Autorización de Venta Provisional de Lotes para la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario" ubicada en Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km. 1+037, Rancho Cerro Prieto, con una superficie de 552,854.031 m2., así como de los cinco condominios que la conforman., para lo cual anexa copia de la siguiente información:
 - A. Copia simple del Instrumento Público No.29,279 de fecha 24 de noviembre del 2015, mediante el cual se formalizó la constitución de la sociedad denominada Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V. la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro, en fecha 29 de enero del 2016.
 - B. Copia simple del instrumento público No. 18,281 de fecha 25 de febrero del 2016 debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00516877/0002 y 00516879/0002 de fecha 21 de junio del 2016; mediante el cual se hace constar el Contrato de Compraventa en favor de Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., referente a los predios identificados como:
 - Fracción 1, con superficie de 38,694.890 m2., resultante de la subdivisión de la Fracción VIII, del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués.
 - Fracción 3, con superficie de 203,358.122 m2., resultante de la subdivisión de la Fracción VIII, del Rancho de Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.
 - C. Copia simple del instrumento público No. 18,282 de fecha 25 de febrero del 2016 debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00516874/0003 y 00516876/0003 de fecha 23 de junio del 2016; mediante el cual se hace constar el Contrato de Compraventa en favor de Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., referente a los predios identificados como:
 - Fracción 1, con superficie de 66,948.486 m2., resultante de la subdivisión del resto del predio resultante de la Fracción VII, del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués.
 - Fracción 3, con superficie de 256,867.385 m2., de la subdivisión del resto del predio resultante de la Fracción VII, del Rancho de Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.
 - D. Copia simple del instrumento público No. 18,293 de fecha 25 de febrero del 2016 debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios 00516883/0002 y 00516885/0002, de fecha 27 de junio del 2016; mediante el cual se hace constar el Contrato de Compraventa en favor de Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., referente a los predios identificados como:
 - Fracción 1, con superficie de 117,457.660 m2., resultante de la subdivisión de la Fracción "A", Resultante de la subdivisión de la Fracción IX, del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués.
 - Fracción 3, con superficie de 83,304.07 m2., resultante de la subdivisión de la Fracción "A", resultante de la subdivisión de la Fracción IX, del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.
 - E. Copia de la escritura pública No. 19,739 de fecha 08 de noviembre del 2016 debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, mediante el Folio Inmobiliario 00555851/0001 de fecha 08 de febrero del 2017, mediante la cual se protocolizó la Licencia de Fusión de Predios y Plano Resultante respecto de los inmuebles propiedad de Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., identificados como:

- Fracción 3, con superficie de 203,358.122 m²., resultante de la subdivisión de la Fracción VIII, del Rancho de Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.
- Fracción 3, con superficie de 256,867.385 m²., de la subdivisión del resto del predio resultante de la Fracción VII, del Rancho de Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.
- Fracción 3, con superficie de 83,304.07 m²., resultante de la subdivisión de la Fracción "A", resultante de la subdivisión de la Fracción IX, del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.

Dichos predios quedaron conformados en una sola unidad topográfica con una superficie total de 552,854.031 m².,

- F. Copia de la Identificación Oficial con fotografía del C. José Sánchez Hernández con No. de folio 0000040806216.
- G. Copia del recibo de Ingresos con No. de Serie y Folio C63-9414 de fecha 31 de enero del 2018 mediante el cual se acredita tener cubierto el pago del impuesto predial al bimestre 6 del 2018.

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

I. UNIDAD CONDOMINAL:

- Mediante oficio Folio IUS-153, 154 y 155/15 de fecha 09 de diciembre de 2015, esta Dirección emitió el Informe de Uso de Suelo referente a los predios identificados como: Fracción 3 de la Fracción A del predio rústico denominado Fracción VII; Fracción 3 del predio rústico denominado Fracción IX y Fracción 3 del resto del predio de la Fracción VII, del Rancho Cerro Prieto, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C42-8861 de fecha 10 de diciembre del 2015.
- Mediante oficio DDU/CDI/0801/2016, DUS/01/2016 de fecha 15 de abril del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para una UNIDAD CONDOMINAL MIXTA CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS dentro de los predios identificados como Fracción 3, resultante de la subdivisión de la Fracción IX del Rancho Cerro Prieto, la cuenta con una superficie de 83,141.723 m²., Fracción 3, resultante de la subdivisión de la Fracción VII del Rancho Cerro Prieto, la cual cuenta con una superficie de 268,214.320 m². Y la Fracción 3, resultante de fracción A, del predio rústico denominado fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, la cual cuenta con una superficie de 201,497.988 m²., todas pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-4799 de fecha 18 de abril del 2016.
- Mediante oficio Folio: NO-0322/16 de fecha 31 de mayo del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de Número Oficial para los predios identificados como Fracción 3 del predio rústico denominado Fracción IX y Fracción 3 del resto del predio de la Fracción VII, del Rancho Cerro Prieto, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-5853 de fecha 31 de mayo del 2016.
- Mediante oficio DDU/CPT/2086/2016 de fecha 14 de octubre del 2016, esta Dirección emitió la autorización del Estudio de Impacto Vial para una Unidad Condominal que se pretende denominar "Terra Park Centenario", conformada por 5 condominios industriales y de servicios en los predios identificados como Fracción 3, resultante de la subdivisión de la Fracción IX del Rancho Cerro Prieto, la cuenta con una superficie de 83,141.723 m²., Fracción 3, resultante de la subdivisión de la Fracción VII del Rancho Cerro Prieto, la cual cuenta con una superficie de 268,214.320 m². Y la Fracción 3, resultante de fracción A, del predio rústico denominado fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, la cual cuenta con una superficie de 201,497.988 m²., todas pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-9214 de fecha 26 de octubre del 2016.
- Mediante oficio DDU/CPT/2619/2016 de fecha 07 de diciembre del 2016, esta Dirección emitió la autorización del Estudio de Impacto Urbano para una Unidad Condominal que se pretende denominar "Terra Park Centenario", conformada por 5 condominios industriales y de servicios en los predios identificados como Fracción 3, resultante de la subdivisión de la Fracción IX del Rancho Cerro Prieto, la cuenta con una superficie de 83,141.723 m²., Fracción 3, resultante de la subdivisión de la Fracción VII del Rancho Cerro Prieto, la cual cuenta con una superficie de 268,214.320 m². Y la Fracción 3, resultante de fracción A, del predio rústico denominado fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, la cual cuenta con una superficie de 201,497.988 m²., todas pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-10368 de fecha 23 de diciembre del 2016.
- Mediante oficio DDU/CDI/0204/2017 de fecha 26 de enero del 2017, esta Dirección emitió la Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo para un predio identificado como Lote resultante de la Fusión de predios de la Fracción 3, resultante de la subdivisión de la Fracción IX, Fracción 3, resultante de la subdivisión de la Fracción VII y la Fracción 3, resultante de fracción A, del predio rústico denominado fracción VIII, todos estos del Rancho Cerro Prieto, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., de superficie de 552,854.031m²., para la ubicación de una UNIDAD CONDOMINAL MIXTA CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.

- Mediante oficio DDU/CDI/1807/2017, de fecha 11 de julio del 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para la Unidad Condominal denominada "TERRA PARK CENTENARIO", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 552,854.031 m²., para la ubicación de UNA UNIDAD CONDOMINIAL MIXTA CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS. , del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15769 de fecha 18 de julio del 2017
- Mediante oficio DDU/CDI/1808/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/4319/17 AL NOF/C/4323/17, de fecha 11 de julio del 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para una Unidad Condominal denominada "TERRA PARK CENTENARIO" ubicada sobre la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. De Serie y Folio C57-15768 de fecha 18 de julio del 2017.
- En fecha 18 de agosto del 2017, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, Unidad Condominal denominada "TERRA PARK CENTENARIO" correspondiente a las áreas comunes de la misma, con Folio Licencia LC/C/149/17, para 2,044.27 m², y Folio Alineamiento AL/C/080/17 para 709.52 ml. por una vigencia de 1 año., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-16922 de fecha 08 de septiembre del 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/1840/2017, Folio LADM/C/058/2017 de fecha 13 de julio del 2017, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal denominada "TERRA PARK CENTENARIO", ubicada el Km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano para la ubicación de una UNIDAD CONDOMINIAL CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS, misma que cuenta con una vigencia de dos años a partir de su emisión; asimismo, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-15771 y C57-15770 ambos de fecha 18 de julio de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/0048/2018, de fecha 11 de enero del 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominal denominada "TERRA PARK CENTENARIO" ubicada sobre la vialidad denominada "Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km. 1+037, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 552,854.031 m²., consistente en una UNIDAD CONDOMINIAL CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS bajo este régimen, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C72-706 de fecha 26 de enero del 2018.
- El interesado presenta copia de la póliza de fianza No. 2175007 emitida por afianzadora Sofimex, S.A. por un monto de 3'314,887.03 (Tres millones trescientos catorce mil ochocientos ochenta y siete pesos 03/100 M.N.), emitida a favor de los condóminos en cumplimiento a lo establecido dentro de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio emitida mediante oficio DDU/CDI/0048/2018 de fecha 11 de enero del 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 08 de febrero del 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente a la Unidad Condominal Terra Park Centenario cubren el 30% de avance establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización de las áreas comunes de la Unidad Condominal que nos ocupa pendientes por ejecutar, por un monto de 16'710,031.92 (Dieciséis millones setecientos diez mil treinta y un pesos 92/100 M.N.).
- Que el interesado presenta la memoria descriptiva de la Unidad Condominal denominada Terra Park Centenario elaborada por el Ing. Gabriel Zepeda Vega, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 067.
- Que el interesado presenta el Reglamento de Administración y Construcción de la Unidad Condominal "Terra Park Centenario".
- Presenta los proyectos de Red Eléctrica de Media Tensión, Red Eléctrica de Baja Tensión y Red de Alumbrado Público correspondientes a la Unida Condominal que nos ocupa, debidamente aprobados por la Comisión Federal de Electricidad para trámites ante otras dependencias.

II. CONDOMINIO A:

- Mediante oficio DDU/CDI/1381/2017, DUS/C/71/2017 de fecha 31 de mayo del 2017, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el Condominio A, de la Unidad Condominal ubicada sobre un predio identificado como Lote resultante de la Fusión de predios de la Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VII, Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VIII-A, resultante de la fracción VIII y Fracción 3 resultante de la subdivisión de la fracción A,

resultante de la fracción IX, todos del Rancho Cerro Prieto, con una superficie de 141,870.901 m^{2.}, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110205803989001 para la ubicación de un CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 90 UNIDADES PRIVATIVAS., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15657 de fecha 28 de junio del 2017.

- Mediante oficio DDU/CDI/1841/2017, de fecha 14 de julio del 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio A, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TERRA PARK CENTANARIO", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 141,870.901 m^{2.}, para la ubicación de un CONDOMIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 90 UNIDADES PRIVATIVAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-15757 de fecha 18 de julio del 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/1846/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/4713/17 AL NOF/C/4802/17 de fecha 14 de julio del 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Condominio A", perteneciente a la Unidad Condominal "TERRA PARK CENTENARIO" ubicada sobre la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. De Serie y Folio C57-15757 de fecha 18 de julio del 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/2196/2017, Folio LADM/C/060/2017 de fecha 31 de julio del 2017 esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Condominio A" perteneciente a la Unidad Condominal "TERRA PARK CENTENARIO", ubicada en el Km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 141,870.901 m^{2.}, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 90 UNIDADES PRIVATIVAS, misma que se encuentra vigente; de la cual, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-16917 de fecha 08 de septiembre del 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/0049/2018, de fecha 11 de enero del 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Condominio A", perteneciente a la Unidad Condominal "TERRA PARK CENTENARIO", ubicada en el Km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 141,870.901 m^{2.}, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 90 UNIDADES PRIVATIVAS bajo éste régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C72-707 de fecha 26 de enero del 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 08 de febrero del 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondientes al Condominio A de la Unidad Condominal Terra Park Centenario cubren el 30% de avance establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Condominio A de la Unidad Condominal que nos ocupa, por un monto de 543,402.77 (Quinientos cuarenta y tres mil cuatrocientos dos pesos 77/100 M.N.).
- Que el interesado presenta la memoria descriptiva del "Condominio A" perteneciente a la Unidad Condominal denominada Terra Park Centenario elaborada por el Ing. Gabriel Zepeda Vega, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 067.
- Que el interesado presenta el Reglamento de Administración y Construcción del Condominio A perteneciente a la Unidad Condominal "Terra Park Centenario".

III. CONDOMINIO B:

- Mediante oficio DDU/CDI/1382/2017, DUS/C/72/2017 de fecha 31 de mayo del 2017, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el Condominio B, de la Unidad Condominal ubicada sobre un predio identificado como Lote resultante de la Fusión de predios de la Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VII, Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VIII-A, resultante de la fracción VIII y Fracción 3 resultante de la subdivisión de la fracción A, resultante de la fracción IX, todos del Rancho Cerro Prieto, con una superficie de 23,055.152 m^{2.}, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110205803989001 para la ubicación de un CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 8 UNIDADES PRIVATIVAS., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15659 de fecha 28 de junio del 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/1842/2017, de fecha 14 de julio del 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio B, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TERRA PARK CENTANARIO", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 23,055.152 m^{2.}, para la ubicación de un CONDOMIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 8 UNIDADES PRIVATIVAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-15758 de fecha 18 de julio del 2017.

- Mediante oficio DDU/CDI/1847/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/4803/17 AL NOF/C/4810/17 de fecha 14 de julio del 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Condominio B", perteneciente a la Unidad Condominal "TERRA PARK CENTENARIO" ubicada sobre la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. De Serie y Folio C57-15766 de fecha 18 de julio del 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/2197/2017, Folio LADM/C/061/2017 de fecha 31 de julio del 2017 esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominal "TERRA PARK CENTENARIO", ubicada en el Km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 23,055.152 m2., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 8 UNIDADES PRIVATIVAS, misma que se encuentra vigente; de la cual, de la cual, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-16918 de fecha 08 de septiembre del 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/0051/2018, de fecha 11 de enero del 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Condominio B", perteneciente a la Unidad Condominal "TERRA PARK CENTENARIO", ubicada en el Km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 23,055.152 m2., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 8 UNIDADES PRIVATIVAS bajo este régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C72-705 de fecha 26 de enero del 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 08 de febrero del 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondientes al Condominio B de la Unidad Condominal Terra Park Centenario cubren el 30% de avance establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Condominio B, de la Unidad Condominal que nos ocupa, por un monto de 820,897.53 (Ochocientos veinte mil ochocientos noventa y siete pesos 53/100 M.N.).
- Que el interesado presenta la memoria descriptiva del "Condominio A" perteneciente a la Unidad Condominal denominada Terra Park Centenario, elaborada por el Ing. Gabriel Zepeda Vega, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 067.
- Que el interesado presenta el Reglamento de Administración y Construcción del Condominio B perteneciente a la Unidad Condominal "Terra Park Centenario".

IV. CONDOMINIO C:

- Mediante oficio DDU/CDI/1383/2017, DUS/C/73/2017 de fecha 31 de mayo de 2017, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el "Condominio C", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario" la cual se ubica en el Lote resultante de la Fusión de predios de la Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VII, Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VIII-A, resultante de la fracción VIII y Fracción 3 resultante de la subdivisión de la fracción A, resultante de la fracción IX, todos del Rancho Cerro Prieto, con una superficie de 142,877.536 m2, con clave catastral 110205803989001, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 114 UNIDADES PRIVATIVAS; del cual, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15660 de fecha 28 de junio de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/1843/2017, de fecha 14 de julio de 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el "Condominio C" de la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 142,877.536 m2, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 114 UNIDADES PRIVATIVAS; del cual, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15759 de fecha 18 de julio de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/1848/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/4811/17 AL NOF/C/4924/17 de fecha 14 de julio de 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Condominio C", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicado sobre la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. De Serie y Folio C57-15765 de fecha 18 de julio de 2017.

- Mediante oficio DDU/CDI/2198/2017, Folio LADM/C/062/2017 de fecha 31 de julio de 2017, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Condominio C" de la Unidad Condominial denominada "Terra Park Centenario", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 142,877.536 m2, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 114 UNIDADES PRIVATIVAS, misma que se encuentra vigente; de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-16919 de fecha 08 de septiembre de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/0050/2018, de fecha 11 de enero de 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Condominio C", perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Terra Park Centenario", ubicado sobre Paseo Centenario del Ejército Mexicano km. 1+037, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 142,877.536 m2, consistente en un condominio horizontal conformado por 114 unidades privativas bajo éste Régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C72-703 de fecha 26 de enero de 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 08 de febrero de 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado, se establece que las obras de urbanización correspondientes al "Condominio C" de la Unidad Condominial "Terra Park Centenario" cubren el avance de 30%, establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Condominio C, de la Unidad Condominial que nos ocupa, por un monto de \$5'881,781.90 (Cinco millones ochocientos ochenta y un mil setecientos ochenta y un pesos 90/100 M.N.).
- Que el interesado presenta la memoria descriptiva del "Condominio C" perteneciente a la Unidad Condominial "Terra Park Centenario" elaborada por el Ing. Gabriel Zepeda Vega, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 067.
- Que el interesado presenta el Reglamento de Construcción y Administración del "Condominio C" perteneciente a la Unidad Condominial "Terra Park Centenario".

V. CONDOMINIO D:

- Mediante oficio DDU/CDI/1384/2017, DUS/C/74/2017 de fecha 31 de mayo de 2017, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el "Condominio D", perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Terra Park Centenario" la cual se ubica en el Lote resultante de la Fusión de predios de la Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VII, Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VIII-A, resultante de la fracción VIII y Fracción 3 resultante de la subdivisión de la fracción A, resultante de la fracción IX, todos del Rancho Cerro Prieto, con una superficie de 99,539.216 m2, con clave catastral 110205803989001, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 119 UNIDADES PRIVATIVAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15661 de fecha 28 de junio de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/1844/2017, de fecha 14 de julio de 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el "Condominio D" de la Unidad Condominial denominada "Terra Park Centenario", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 99,539.216 m2, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 119 UNIDADES PRIVATIVAS; del cual, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15760 de fecha 18 de julio de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/1849/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/4825/17 AL NOF/C/5043/17 de fecha 14 de julio de 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Condominio D", perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Terra Park Centenario", ubicado sobre la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. De Serie y Folio C57-15764 de fecha 18 de julio de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/2199/2017, Folio LADM/C/063/2017 de fecha 31 de julio de 2017, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Condominio D" de la Unidad Condominial denominada "Terra Park Centenario", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 99,539.216 m2, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 119 UNIDADES PRIVATIVAS; misma que se encuentra vigente, de la cual, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-16921 de fecha 08 de septiembre de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/0052/2018, de fecha 11 de enero de 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Condominio D", perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Terra Park Centenario", ubicado sobre Paseo Centenario del Ejército Mexicano km. 1+037, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 99,539.216 m2, consistente en un condominio horizontal conformado por 119 unidades privativas bajo éste Régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C72-704 de fecha 26 de enero de 2018.

- Que derivado de la visita de obra realizada el día 08 de febrero de 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado, se establece que las obras de urbanización correspondientes al "Condominio D" de la Unidad Condominal "Terra Park Centenario" cubren el 30% de avance establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Condominio D, de la Unidad Condominal que nos ocupa, por un monto de \$12'755,181.27 (Doce millones setecientos cincuenta y cinco mil ciento ochenta y un pesos 27/100 M.N.).
- Que el interesado presenta la memoria descriptiva del "Condominio D" perteneciente a la Unidad Condominal "Terra Park Centenario" elaborada por el Ing. Gabriel Zepeda Vega, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 067.
- Que el interesado presenta el Reglamento de Construcción y Administración del "Condominio D" perteneciente a la Unidad Condominal "Terra Park Centenario".

VI. CONDOMINIO E:

- Mediante oficio DDU/CDI/1385/2017, DUS/C/75/2017 de fecha 31 de mayo de 2017, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el "Condominio E", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario" la cual se ubica en el Lote resultante de la Fusión de predios de la Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VII, Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VIII-A, resultante de la fracción VIII y Fracción 3 resultante de la subdivisión de la fracción A, resultante de la fracción IX, todos del Rancho Cerro Prieto, con una superficie de 63,998.770 m2, con clave catastral 110205803989001, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 101 UNIDADES PRIVATIVAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15658 de fecha 28 de junio de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/1845/2017, de fecha 14 de julio de 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el "Condominio E" de la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 63,998.770 m2, dentro del cual se ubicará: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 101 UNIDADES PRIVATIVAS; del cual, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15761 de fecha 18 de julio de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/1854/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/5044/17 AL NOF/C/5144/17 de fecha 14 de julio de 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Condominio E", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicado sobre la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. De Serie y Folio C57-15763 de fecha 18 de julio de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/2200/2017, Folio LADM/C/064/2017 de fecha 31 de julio de 2017, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Condominio E" de la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 63,998.770 m2, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 101 UNIDADES PRIVATIVAS, misma que se encuentra vigente; de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-16920 de fecha 08 de septiembre de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/0053/2018, de fecha 11 de enero de 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Condominio E", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicado sobre Paseo Centenario del Ejército Mexicano km. 1+037, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 63,998.770 m2, consistente en un condominio horizontal conformado por 101 unidades privativas bajo éste Régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C72-702 de fecha 26 de enero de 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 08 de febrero de 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado, se establece que las obras de urbanización correspondientes al "Condominio E" de la Unidad Condominal "Terra Park Centenario" cubren el 30% de avance establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar en el Condominio E, de la Unidad Condominal que nos ocupa, por un monto de \$7'652,178.92 (Siete millones seiscientos cincuenta y dos mil ciento setenta y ocho pesos 92/100 M.N.).

- Que el interesado presenta la memoria descriptiva del “Condominio E” perteneciente a la Unidad Condominal “Terra Park Centenario” elaborada por el Ing. Gabriel Zepeda Vega, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 067.
- Que el interesado presenta el Reglamento de Construcción y Administración del “Condominio E” perteneciente a la Unidad Condominal “Terra Park Centenario”.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentandos; así como, considerando que derivado de la inspección realizada se da constancia que las obras de urbanización de la Unidad Condomina, y los 5 Condominios que la conforman acreditan cumplir con el avance requerido dentro de la Fracción II, del Artículo 198, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para someter a la Comisión de Desarrollo Urbano la **Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "TERRA PARK CENTENARIO" ubicada sobre la vialidad denominada "Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km. 1+037, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 552,854.031 m2., así como para los condominios que la conforman identificados como "Condominios A" con superficie de 141,870.901 m2, "Condominio B", con superficie de 23,055.152 m2., "Condominio C", con superficie de 142,877.563 m2., "Condominio D", con superficie de 99,539.216 m2., y "Condominio E" con superficie de 63,998.770 m2., siempre y cuando se de seguimiento a lo siguiente:**

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal los derechos por inspección, verificación física y/o documental (análisis técnico) de acuerdo al Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la cantidad de **\$1,007.50 (Mil siete pesos 50/100 M.N)**, de acuerdo al siguiente desglose:

| INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN FÍSICA Y/O DOCUMENTAL (ANÁLISIS TÉCNICO) | |
|--|-------------------|
| 12.50 UMA (\$80.60) | \$1,007.50 |
| TOTAL | \$1,007.50 |

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la cantidad de **\$8'466,406.63 (Ocho millones cuatrocientos sesenta y seis mil cuatrocientos seis pesos 63/100 M.N)**, de acuerdo al siguiente desglose:

| IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE USO MIXTO | |
|---|-----------------------|
| 0.19 UMA (\$80.60) X 552,854.031 M2. | \$8,466,406.63 |
| TOTAL | \$8,466,406.63 |

3. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominal que nos ocupa, como de los Condominios A, Condominio B, Condominio C, Condominio D y Condominio E y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnostico, deberá constituir garantía a favor de “Municipio de El Marqués, Querétaro”, en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES siguientes a la emisión de la presente autorización en caso de otorgarse, por las cantidades de: Para la **Unidad Condominial \$21'723,041.50 (Veintiún millones setecientos veintitres mil cuarenta y un pesos 50/100 M.N.)**; para el **Condominio A \$ 706,423.60 (setecientos seis mil cuatrocientos veintitres pesos 60/100 M.N)**; para el **Condominio B \$ 1'067,166.79 (Un millón sesenta y siete mil ciento sesenta y seis pesos 79/100 M.N.)**; para el **Condominio C \$7'646,316.47 (Siete millones seiscientos cuarenta y seis mil trescientos dieciseis pesos 47/100 M.N)**; para el **Condominio D \$16'581,735.65 (Dieciseis millones quinientos ochenta y un mil setecientos treinta y cinco pesos 65/100 M.N.)**; para el **Condominio E \$ 9'947,832.60 (Nueve millones novecientos cuarenta y siete mil ochocientos treinta y dos pesos 60/100 M.N.)**, de acuerdo a los siguientes desgloses, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos condominios, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

| OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "TERRA PARK CENTENARIO" | |
|--|------------------------|
| Presupuesto de obras pendientes por ejecutar | 16,710,031.92 |
| (+ 30%) | \$5,013,009.58 |
| TOTAL DE GARANTÍA | \$21,723,041.50 |

| OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TERRA PARK CENTENARIO" | |
|---|---------------------|
| Presupuesto de obras pendientes por ejecutar | \$543,402.77 |
| (+ 30%) | \$163,020.83 |
| TOTAL DE GARANTÍA | \$706,423.60 |

| OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TERRA PARK CENTENARIO" | |
|---|-----------------------|
| Presupuesto de obras pendientes por ejecutar | \$820,897.53 |
| (+ 30%) | \$246,269.26 |
| TOTAL DE GARANTÍA | \$1,067,166.79 |

| OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TERRA PARK CENTENARIO" | |
|---|-----------------------|
| Presupuesto de obras pendientes por ejecutar | \$5,881,781.90 |
| (+ 30%) | \$1,764,534.57 |
| TOTAL DE GARANTÍA | \$7,646,316.47 |

| OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO D DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TERRA PARK CENTENARIO" | |
|---|------------------------|
| Presupuesto de obras pendientes por ejecutar | \$12,755,181.27 |
| (+ 30%) | \$3,826,554.38 |
| TOTAL DE GARANTÍA | \$16,581,735.65 |

| OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO E DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TERRA PARK CENTENARIO" | |
|---|-----------------------|
| Presupuesto de obras pendientes por ejecutar | \$7,652,178.92 |
| (+ 30%) | \$2,295,653.68 |
| TOTAL DE GARANTÍA | \$9,947,832.60 |

4. El desarrollador deberá dar seguimiento a lo establecido dentro de la Autorización de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Vial emitida para el desarrollo que nos ocupa, así como el debido cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 190 del Código vigente.

5. Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias.

6. Contará con un plazo de **30 DÍAS HÁBILES**, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.

7. El desarrollador esta obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

8. De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del citado Código, 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, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

9. Inscribir de manera paralela a la presente autorización en caso de emitirse, la protocolización de la autorización a lo establecido dentro del Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente correspondiente a la Unidad Condominal que nos ocupa.

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33 fracción XVII de la Ley Organica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro.

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/454/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. José Sánchez Hernández, Representante Legal de Grupo Promotor Alterra S.A.P.I. DE C.V., quien solicita la Autorización de la Venta provisional de lotes y sus 5 condominios, para la unidad condominal denominada “Terra Park Centenario”, ubicado en Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km 1 + 037, Rancho Cerro Prieto la cual tiene una superficie de 552, 854.031 m2, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro; 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.

“...ARTÍCULO 8. *La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:*

- I. *Opinión técnica para cambio de uso de suelo;*
- II. *Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;*
- III. *Opinión técnica referente a los avances en las obras de urbanización;*
- IV. *Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;*
- V. *Opinión técnica de causahabencia, cuando hay adquisición total o parcial de un predio con permisos y licencias de fraccionamiento;*
- VI. *Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;*
- VII. *Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;*
- VIII. *Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;*
- IX. *Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;*
- X. *Opinión técnica para ajuste de medidas y superficies;*
- XI. *Opinión técnica para la autorización de publicidad de fraccionamientos y condominios;*
- XII. *Opinión técnica para la cancelación de fraccionamientos y condominios;*
- XIII. *Opinión técnica para la autorización definitiva y entrega-recepción al Municipio, por una o más etapas de fraccionamientos; y*
- XIV. *Opinión técnica aprobatorio de ejecución de obras de urbanización en desarrollos en condominio.*

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente...”

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”

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 3 (TRES) del presente Acuerdo, a la cual concluye manifestando FAVORABLE para someter a la Comisión de Desarrollo Urbano la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "TERRA PARK CENTENARIO" ubicada sobre la vialidad denominada "Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km. 1+037, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 552,854.031 m2., así como para los condominios que la conforman identificados como "Condominios A" con superficie de 141,870.901 m2, "Condominio B", con superficie de 23,055.152 m2., "Condominio C", con superficie de 142,877.563 m2., "Condominio D", con superficie de 99,539.216 m2., y "Condominio E" con superficie de 63,998.770 m2

Por lo anteriormente expresado se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de Febrero de 2018, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "TERRA PARK CENTENARIO" ubicada sobre la vialidad denominada "Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km. 1+037, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 552,854.031 m2., así como para los condominios que la conforman identificados como "Condominios A" con superficie de 141,870.901 m2, "Condominio B", con superficie de 23,055.152 m2., "Condominio C", con superficie de 142,877.563 m2., "Condominio D", con superficie de 99,539.216 m2., y "Condominio E" con superficie de 63,998.770 m2, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1 Cubrir ante la Tesorería Municipal los derechos por inspección, verificación física y/o documental (análisis técnico) de acuerdo al Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la cantidad de **\$1,007.50 (Mil siete pesos 50/100 M.N)**, de acuerdo al siguiente desglose:

| INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN FÍSICA Y/O DOCUMENTAL (ANÁLISIS TÉCNICO) | |
|---|-------------------|
| 12.50 UMA (\$80.60) | \$1,007.50 |
| TOTAL | \$1,007.50 |

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, las garantías correspondientes a su cumplimiento.

2.2 Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la cantidad de **\$8'466,406.63 (Ocho millones cuatrocientos sesenta y seis mil cuatrocientos seis pesos 63/100 M.N)**, de acuerdo al siguiente desglose:

| IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE USO MIXTO | |
|--|-----------------------|
| 0.19 UMA (\$80.60) X 552,854.031 M2. | \$8,466,406.63 |
| TOTAL | \$8,466,406.63 |

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, las garantías correspondientes a su cumplimiento.

TERCERO.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominial que nos ocupa, como de los Condominios A, Condominio B, Condominio C, Condominio D y Condominio E y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES siguientes a la emisión de la presente autorización en caso de otorgarse, por las cantidades de: Para la **Unidad Condominial \$21'723,041.50 (Veintiún millones setecientos veintitres mil cuarenta y un pesos 50/100 M.N.)**; para el **Condominio A \$ 706,423.60 (setecientos seis mil cuatrocientos veintitres pesos 60/100 M.N.)**; para el **Condominio B \$ 1'067,166.79 (Un millón sesenta y siete mil ciento sesenta y seis pesos 79/100 M.N.)**; para el **Condominio C \$7'646,316.47 (Siete millones seiscientos cuarenta y seis mil trescientos dieciseis pesos 47/100 M.N.)**; para el **Condominio D \$16'581,735.65 (Dieciseis millones quinientos ochenta y un mil setecientos treinta y cinco pesos 65/100 M.N.)**; para el **Condominio E \$ 9'947,832.60 (Nueve millones novecientos cuarenta y siete mil ochocientos treinta y dos pesos 60/100 M.N.)**, de acuerdo a los siguientes desgloses, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos condominios, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

| OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "TERRA PARK CENTENARIO" | |
|--|------------------------|
| Presupuesto de obras pendientes por ejecutar | 16,710,031.92 |
| (+ 30%) | \$5,013,009.58 |
| TOTAL DE GARANTÍA | \$21,723,041.50 |

| OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TERRA PARK CENTENARIO" | |
|---|---------------------|
| Presupuesto de obras pendientes por ejecutar | \$543,402.77 |
| (+ 30%) | \$163,020.83 |
| TOTAL DE GARANTÍA | \$706,423.60 |

| OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TERRA PARK CENTENARIO" | |
|---|-----------------------|
| Presupuesto de obras pendientes por ejecutar | \$820,897.53 |
| (+ 30%) | \$246,269.26 |
| TOTAL DE GARANTÍA | \$1,067,166.79 |

| OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TERRA PARK CENTENARIO" | |
|---|-----------------------|
| Presupuesto de obras pendientes por ejecutar | \$5,881,781.90 |
| (+ 30%) | \$1,764,534.57 |
| TOTAL DE GARANTÍA | \$7,646,316.47 |

| OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO D DE LA UNIDAD CONDOMINAL "TERRA PARK CENTENARIO" | |
|---|------------------------|
| Presupuesto de obras pendientes por ejecutar | \$12,755,181.27 |
| (+ 30%) | \$3,826,554.38 |
| TOTAL DE GARANTÍA | \$16,581,735.65 |

| OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO E DE LA UNIDAD CONDOMINAL "TERRA PARK CENTENARIO" | |
|---|-----------------------|
| Presupuesto de obras pendientes por ejecutar | \$7,652,178.92 |
| (+ 30%) | \$2,295,653.68 |
| TOTAL DE GARANTÍA | \$9,947,832.60 |

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, las garantías correspondientes a su cumplimiento.

CUARTO.- El desarrollador deberá dar seguimiento a lo establecido dentro de la Autorización de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Vial emitida para el desarrollo que nos ocupa, así como el debido cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 190 del Código vigente.

QUINTO.- Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias.

SEXTO.- Contará con un plazo de **30 DÍAS HÁBILES**, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.

SEPTIMO.- El desarrollador esta obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

OCTAVO.- De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del citado Código, 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, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

NOVENO.- Inscribir de manera paralela a la presente autorización en caso de emitirse, la protocolización de la autorización a lo establecido dentro del Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente correspondiente a la Unidad Condominal que nos ocupa.

DECIMO.- 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, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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.

DECIMO PRIMERO.- 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 inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

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 CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 21 DE FEBRERO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.----- DOY FE -----

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO GASPAR ARANA ANDRADE, 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 21 de Febrero de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la solicitud del Ing. José Sánchez Hernández, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominado Grupo Alterra S.A.P.I DE C.V., quien a su vez es propietaria el polígono conformado por la fusión de la fracción 3 de la resultante de la subdivisión de la fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, la fracción 3 de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII del Rancho Cerro Prieto, y la Fracción 3 resultante de la subdivisión de la Fracción A, resultante de la subdivisión de la Fracción IX del Rancho Cerro Prieto , todas pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro, sobre la cual se constituirá una Unidad Condominal que se pretende denominar Terra Park, quien solicita el convenio de donación en especie y Dación en Pago, así como el reconocimiento de calle y nomenclatura de vialidad para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano, a realizar la transmisión de la propiedad y dominio en favor de este Municipio de El Marqués, Qro, de la forma siguiente:

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:

1. Mediante oficio número SAY/135/2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, turno a la Dirección de Desarrollo Urbano la solicitud del Ing. José Sánchez Hernández, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominado Grupo Alterra S.A.P.I DE C.V., quien a su vez es propietaria el polígono conformado por la fusión de la fracción 3 de la resultante de la subdivisión de la fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, la fracción 3 de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII del Rancho Cerro Prieto, y la Fracción 3 resultante de la subdivisión de la Fracción A, resultante de la subdivisión de la Fracción IX del Rancho Cerro Prieto , todas pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro, sobre la cual se constituirá una Unidad Condominal que se pretende denominar Terra Park, quien solicita el convenio de donación para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano , a realizar la transmisión de la propiedad y dominio en favor de este Municipio de El Marqués, Qro, para su respectivo análisis y emisión de Opinión Técnica.
2. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de oficio DDU/CPT/328/2018, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el cual emite Opinión Técnica respecto de la petición realizada por el Ing. José Sánchez Hernández, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominado Grupo Alterra S.A.P.I DE C.V., quien a su vez es propietaria el polígono conformado por la fusión de la fracción 3 de la resultante de la subdivisión de la fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, la fracción 3 de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII del Rancho Cerro Prieto, y la Fracción 3 resultante de la subdivisión de la Fracción A, resultante de la subdivisión de la Fracción IX del Rancho Cerro Prieto , todas pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro, sobre la cual se constituirá una Unidad Condominal que se pretende denominar Terra Park, quien solicita el convenio de donación para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano , a realizar la transmisión de la propiedad y dominio en favor de este Municipio de El Marqués, Qro, y cita:



El Marqués
Gobierno Municipal
2015 - 2018

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: DDU/CPT/328/2018
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0215/18

ASUNTO: El que se indica

La Cañada, El Marqués, Qro., a **13 de febrero** de 2018.

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E

En atención a su oficio No. **SAY/135/2018**, ingresado ante esta Dirección de Desarrollo Urbano el día 12 de febrero del presente año, mediante el cual remite la solicitud del C. José Sánchez Hernández, en su carácter de representante legal de Grupo Promotor Alterra S.A.P.I. de C.V., en el que pone a consideración el Convenio de Donación en Especie y Dación en Pago, así como el reconocimiento de calle y nomenclatura de vialidad brindándole el nombre de "Ing. Gilberto Hernández Cabrera" en un predio ubicado en Paseo Centenario del Ejército Mexicano Km. 1+037, Rancho Cerro Prieto, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 552,854.031 m2, en donde pretende desarrollar una Unidad Condominal denominada "**Terra Park Centenario**", para lo cual presenta la siguiente documentación:

1. Copia simple del Convenio de Pago de Donación en Especie y Dación de Pago.
2. Copia simple del oficio mediante el cual solicita la elaboración del convenio arriba mencionado con fecha de recepción del 23 de junio de 2017.
3. Copia simple del pago del impuesto predial de este año.

Al respecto le comunico que, de acuerdo a los datos y documentación proporcionados, así como de la documentación que obra en los archivos de esta Dirección de Desarrollo Urbano, se procedió a realizar el análisis técnico de los mismos, encontrándose lo siguiente:

- En lo que respecta al convenio antes citado, en el punto I.5. se hace referencia al oficio número **DDU/CDI/1827/2017** de fecha 26 de enero de 2017, siendo el número de oficio correcto **DDU/CDI/0204/2017** con la misma fecha, de acuerdo al expediente que obra en esta Dirección.

Considerando que dentro del Art. 177 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el municipio de El Marqués, Qro., se contempla realizar el pago en efectivo de una parte del área de donación, por la detonación de algún desarrollo inmobiliario bajo la figura de fraccionamiento o condominio, esta Dirección considera dentro del ámbito de su competencia, que **NO HAY INCONVENIENTE** en considerar el pago propuesto en el Convenio antes citado entre el C. José Sánchez Hernández, en su carácter de representante legal de Grupo Promotor Alterra S.A.P.I. de C.V. y el Municipio, conforme a lo establecido en la cláusula Cuarta, del **Convenio de Pago de Donación en Especie y Dación de Pago**, de la obligación establecida dentro del Título Tercero, Capítulo Tercero "De las Transmisiones Gratuitas en los Desarrollos Inmobiliarios" Art. 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente por la conformación de algún desarrollo inmobiliario dentro de los mismos predios.

Derivado de la autorización del Convenio de Donación en Especie y Dación en Pago, se desprende el reconocimiento de la calle y nomenclatura de la misma, brindándole el nombre de "Ing. Gilberto Hernández Cabrera". Esta vialidad se identifica dentro de la traza del **Programa Parcial de**

MABC/call/hob
C.c.p. Archivo
Minutario





El Marqués
Gobierno Municipal
2015 - 2018

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: DDU/CPT/328/2018
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0215/18

Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, tomo CXLVIII, de fecha 13 de marzo del 2015, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 29/24 el día 07 de mayo de 2015, como una vialidad de terracería que se encuentra actualmente en uso; y, de conformidad con el **Acuerdo de Cabildo de fecha 3 de agosto de 2011**, mediante la cual se aprueba la nomenclatura de las calles de la localidad de El Carmen, es **PROCEDENTE** su reconocimiento **MAS NO ASÍ** la nomenclatura propuesta, toda vez que ya fueron reconocidas con los nombres de **NOGAL** y **EUCALIPTO**.

Las consideraciones técnicas que esta Dirección estima que deben ser contempladas como condicionantes para el buen desahogo en su momento de la donación pretendida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., son las siguientes:

- En su caso, debiera de realizar la subdivisión correspondiente, para desprender la superficie de la fracción destinada como vialidad, siendo obligación del desarrollador realizar los tramites de escrituración, contribuciones y pago de derechos correspondientes a título gratuito a favor de este Municipio, con base en el Art. 177 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el municipio de El Marqués, Qro.
- De acuerdo con la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., se deberán cubrir los costos que se indican en el Artículo 23, inciso III, por la longitud de call que no fue reconocida en el acuerdo de Cabildo del 3 de agosto de 2011, como se indica:

2.- Por los derechos de nomenclatura oficial de vialidades, se observará lo siguiente:

a) Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.09 UMA.

La presente opinión técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33 Fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro, correlacionada con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro; sin dejar de mencionar que las áreas involucradas manifiesten lo que a sus facultades compete.

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
"GENERADORES DE PROGRESO"

C. MANUEL ALFREDO BUSTOS-CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

10

3.- Que el contrato aludido en el presente se transcribe y copia idéntica a su original a continuación:



CONVENIO DE PAGO DE DONACIÓN EN ESPECIE Y DACIÓN EN PAGO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO**, QUIEN ES REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR LA C. MARÍA GUADALUPE CÁRDENAS MOLINA, SÍNDICO MUNICIPAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. GASPAR ARANA ANDRADE, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y C.P. ALEJANDRO ÁNGELES ARELLANO SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I DE C.V.**, REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL EL C. FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ Y LA LICENCIADA MARÍA ALEJANDRA DAZA COVARRUBIAS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL PROPIETARIO", Y EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE; AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL MUNICIPIO", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, QUE:

I.1.- Es un organismo público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de La Constitución Política del Estado de Querétaro, 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25, fracción I del Código Civil para el Estado de Querétaro.

I.2.- Sus representantes están facultados para la celebración del presente contrato, en términos de lo dispuesto en los artículos 3, 30, fracción XVIII, 33, fracción XII, 47, fracción V y 48, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y del acuerdo emitido en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el 18 de Noviembre del 2015, en la cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en ejercicio de su facultad de delegación, faculta al C. Presidente Municipal Constitucional del Municipio de El Marqués, Qro., para que por su conducto pueda delegar y facultar a los Síndicos, Secretario del Ayuntamiento y el Secretario del ramo que corresponda para la celebración, suscripción y modificación de contratos y convenios que de manera conjunta deban celebrarse, para ejercer con la mayor probidad, eficiencia y legalidad las funciones propias del servicio público y la prestación de los servicios públicos municipales.

I.3.- El Lic. Gaspar Arana Andrade, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1377/2017-2018, solicita la elaboración de un convenio de donación, con GRUPO PROMOTORA ALTERRA, S.A.P.I, de C.V., para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

1





I.4.- La Dirección de Desarrollo Urbano, a través de su titular el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, mediante oficio DDU/CDI/1827/2017, solicita se lleve a cabo la celebración del presente instrumento.

I.5.- Mediante oficio DDU/CDI/1827/2017, de fecha 26 de enero de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió RATIFICACIÓN DE DICTAMEN DE USO DE SUELO, para un predio identificado como lote resultante de la fusión de predios de la fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción IX, Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VII y la fracción 3, resultante de fracción A, del predio rustico denominado fracción VIII, todos estos del rancho Cerro Prieto, pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro., de superficie de 552,854.031 m², en la cual se pretende ubicar una UNIDAD CONDOMINAL MIXTA CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.

I.6.- A efecto de dar cumplimiento al numeral 177 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., la dirección de desarrollo urbano deberá emitir en su caso *Dictamen Técnico favorable*, respecto del pago en efectivo y en especie, que realizará el propietario a efecto de que se le tenga dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

I.7.- Para dar seguimiento y cabal cumplimiento al presente instrumento, se designan como responsables directos al Secretario del Ayuntamiento a efecto de que realice los trámites y gestiones para someter el presente instrumento a la aprobación del H. Ayuntamiento, al C.P Alejandro Ángeles Arellano, a efecto de realice los trámites que correspondan para la recepción del pago que efectuará "EL PROPIETARIO" a favor de "EL MUNICIPIO", y el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y complementaria, se avoque en la atención del mismo, lo anterior conforme a las facultades y atribuciones con que fungen en la celebración del presente; y en lo futuro a quienes los sustituyan en sus funciones.

I.8.- Se encuentra inscrito en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el Registro Federal de Contribuyentes clave MMQ4110013J5.

I.9.- Señala como domicilio para los efectos del presente instrumento, el ubicado en Venustiano Carranza Número 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro. Código Postal 76240

II.- DECLARA "EL PROPIETARIO" A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE:

II.1.- Es una persona moral constituida con arreglo a las leyes mexicanas, mediante escritura pública número 29,279, de fecha 24 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33, de la demarcación Notarial de Querétaro.





II.2.- Su apoderado legal, acredita la personalidad con que se ostenta con la escritura pública número 29,279, de fecha 24 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33, de la demarcación Notarial de Querétaro, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades con que comparece no le han sido revocadas, modificadas, limitadas a la fecha de firma del presente instrumento jurídico.

II.3.- Su apoderado legal se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, la cual se anexa al presente en copia simple.

II.4.- Que es propietaria del polígono conformado por la fusión de la fracción 3, de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII, del Rancho Cerro Prieto, y la fracción 3 resultante de la fracción A, resultante de la subdivisión de la fracción IX del Rancho Cerro Prieto, del municipio El Marqués, Querétaro, sobre el cual se pretende ubicar una unidad condominal mixta denominada TERRA PARK CENTENARIO.

II.5.- Es propietaria del inmueble, lo cual acredita mediante las escrituras públicas número 18,281, 18,282, 18,293 todas de fecha 25 de febrero de 2016, las cuales se encuentran debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 21 de junio de 2016, 23 de junio de 2016 y 27 de junio de 2016 respectivamente.

II.6.- Mediante recibo C63-9414 de fecha 31 de enero de 2018 se acredita haber cubierto el total del pago del impuesto predial, hasta el bimestre 6/2018, respecto del predio con clave catastral 110101802998001.

II.7.- Mediante documento emitido por la Dirección de Catastro, de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en fecha 26 de abril de 2017, se emitió RESUMEN DE VALOR FÍSICO O DIRECTO, para el predio con clave catastral 110101802998001.

II.8.- Mediante escritura pública 19,739, de fecha 8 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del licenciado Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 18 de la demarcación de Querétaro, se hizo constar la protocolización licencia de fusión de predios y plano resultante solicitada por la sociedad mercantil denominada "GRUPO PROMOTOR ALTERRA", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.

II.9.- Es sabedora de que el presente instrumento surtirá efectos a partir de la aprobación del H. Ayuntamiento del Municipio El Marqués, Querétaro.

II.10.- En irrestricto apego a lo dispuesto en el numeral 177 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., cuenta con **avalúo bancario**, de fecha 11 de enero de 2018, respecto del inmueble identificado con número de cuenta de

3





predial 11 01 108 02 998 001, el cual arroja un valor comercial de \$243,690,773.20 al día 11 de enero de 2018. El cual fue emitido por el perito valuador Arq. Rodrigo Escoto Vázquez, quien cuenta con nombramiento como perito valuador número 068.

II.11.- Cuenta con avalúo fiscal A 645720, de fecha 11 de enero de 2018, realizado por el perito valuador Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega, el cual arroja un valor fiscal de \$221,574,212.40 doscientos veintiún millones quinientos setenta y cuatro mil doscientos doce pesos 40/100 M.N., respecto del inmueble identificado con número de cuenta de predial 11 01 108 02 998 001.

II.12.- A efecto de dar cumplimiento al numeral 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual prevé que *“...En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne...”* Y a lo previsto en el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., el cual prevé en su numeral 177 que *“...La superficie que le corresponda al desarrollo en condominio por concepto de área de donación, deberá ser donada a título gratuito a favor del Ayuntamiento mediante escritura pública, previa subdivisión autorizada por la Dirección, siendo obligación del desarrollador realizar el trámite y pago de derechos y contribuciones correspondientes. En caso de que el promotor del desarrollo en condominio, pretenda realizar, alguna permuta parcial o total por predios urbanizados de valor y calidad equiparable, a la de la superficie arriba señalada, el Ayuntamiento deberá emitir su respectiva autorización para tal fin, previo dictamen técnico favorable emitido por parte la Dirección, de conformidad con el Código y los Programas de Desarrollo Urbano Municipales vigentes, así como, previo avalúo bancario practicado por un Perito Valuador con nombramiento otorgado por el Ejecutivo del Estado. De igual forma, y previo Dictamen Técnico favorable por parte de la Dirección, así como la respectiva aprobación por parte del Ayuntamiento, el promotor del desarrollo en condominio, podrá realizar el pago en efectivo de una parte o de la totalidad del área de donación, de acuerdo al avalúo bancario del predio a desarrollar, practicado igualmente por un Perito Valuador con nombramiento otorgado por el Ejecutivo del Estado; dicho importe tendrá como fin de adquisición de reserva territorial para la ubicación de áreas de equipamiento de acuerdo al dictamen técnico que emita la Dirección.”*

II.13.- De acuerdo a la superficie plasmada en el dictamen de Uso de Suelo, emitido para el predio citado en el presente instrumento, le corresponde a **“EL PROPIETARIO”** transmitir a favor de **“EL MUNICIPIO”**, la superficie de 55,285.403 m², de acuerdo al siguiente desglose:

| SUPERFICIE DE DONACIÓN | | VALOR DE AVALÚO |
|---|----------------------------|------------------|
| Superficie total del predio de “EL PROPIETARIO” en metros | 552,854.031 m ² | \$243,690,773.20 |

4





| | | |
|---|-----------------------------|-----------------|
| cuadrados | | |
| 10% de la Superficie total que corresponde transmitir gratuitamente al Municipio, en estricto apego al numeral 156 del Código Urbano y numerales 176 y 177 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro. | 55,285.403 metros cuadrados | \$24,360,977.32 |

II.14.- Es voluntad de "EL PROPIETARIO" realizar el pago del 10% de la donación del proyecto de Terra Park Centenario, que asciende a la cantidad de 55,285.403m² (Cincuenta y cinco mil doscientos ochenta y cinco punto cuatrocientos tres metros cuadrados), de la siguiente manera:

- a) Con 15,717.552 (Quince mil setecientos diecisiete punto quinientos cincuenta y dos metros cuadrados) que se desprende de 3 solares urbanos identificados con los números 2 1/1 del Ejido El Colorado, Querétaro, con una superficie de 2,200.978 m² (dos mil doscientos punto novecientos setenta y ocho metros cuadrados); 3 1/1 del Ejido El Colorado, Querétaro, con una superficie de 20,559.33 m² (veinte mil quinientos cincuenta y nueve punto treinta y tres metros cuadrados); y 4 1/1 del Ejido El Colorado Querétaro, con una superficie de 1,406.248m² (mil cuatrocientos seis punto doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados) que suman una superficie total de 24,166.556m² (veinticuatro mil ciento sesenta y seis punto quinientos cincuenta y seis metros cuadrados) y de los cuales únicamente se tomarán como área de donación 14,159.962m² (catorce mil ciento cincuenta y nueve punto novecientos sesenta y dos metros cuadrados) que conforme al plano anexo identificado con el número 1 se identifican en color azul como equipamiento urbano, así como 1,557.59m² (mil quinientos cincuenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados) que conforme al plano anexo identificado con el número 1 se identifican en color verde como áreas verdes, dando un total de 15,717.552m² (quince mil setecientos diecisiete punto quinientos cincuenta y dos metros cuadrados).
- b) De los 39,567.851m² faltantes por donar con un valor de \$440.64 (Cuatrocientos cuarenta pesos 64/100 M.N.) por metro cuadrado, equivalente a \$17,435,177.86 (Diecisiete millones cuatrocientos treinta y cinco mil ciento setenta y siete pesos 86/100 M.N.) se pagará la cantidad de \$9,471,359.91 (nueve millones cuatrocientos setenta y un mil trescientos cincuenta y nueve pesos 91/100 M.N) con la urbanización de la vialidad cuya nomenclatura se propone como Ing. Gilberto Hernández Cabrera, conforme al presupuesto anexo identificado con el número 2 que se agrega al presente convenio.
- c) El saldo es decir la cantidad de \$7,963,817.95 (Siete millones novecientos sesenta y tres mil ochocientos diecisiete pesos 21/100 M.N.) mediante 9 (nueve) pagos mensuales y

3





consecutivos por la cantidad de \$884,868.66 (Ochocientos ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta y ocho pesos 66/100M.N.), contados a partir de la aprobación del presente convenio por el H. Ayuntamiento del Marqués, Querétaro, dicho pago deberá entregarse a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

II.15.- Bajo protesta de decir verdad manifiesta que el origen de los recursos con que cubrirá los compromisos económicos, pactados en el presente instrumento son de procedencia lícita.

II.16.- Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes GPA1511244PA.

II.17.- Señala como domicilio para efectos del presente instrumento el ubicado en **Circuito Universitario, 1, A 60, oficina J, Colonia la Pradera, Municipio El Marqués, Querétaro.**

III.- DECLARAN EN CONJUNTO LAS PARTES, A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LEGALES:

III.1.- Que acuden a la celebración del presente instrumento, con plena voluntad, libres de coacción, reconociendo mutuamente su personalidad y capacidad bastante para la suscripción del presente instrumento.

III.2.- En este acto manifiestan conocer el alcance, contenido y consecuencias del presente instrumento, que se suscribe para efectos presentes y futuros.

Considerando las declaraciones vertidas, "las partes" se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. DEL OBJETO. En este acto "EL PROPIETARIO" y "EL MUNICIPIO" acuerdan lo siguiente:

En este acto "EL PROPIETARIO" y "EL MUNICIPIO" acuerdan dar cumplimiento a la obligación de "EL PROPIETARIO" sobre la transmisión de la propiedad y dominio a que se refiere el artículo 156 del Código Urbano vigente para equipamiento urbano, correspondiente al 10% de donación al cual estaría obligada a transmitir gratuitamente en favor de este municipio, en términos del citado ordenamiento legal a cuenta de desarrollo en ejecución denominado Terra Park Centenario inmueble descrito en la Declaración II.5., del presente instrumento.

SEGUNDA. "LAS PARTES" en este acto se comprometen a las siguientes obligaciones:

"EL PROPIETARIO" se compromete a:

1. Dar cabal cumplimiento a las obligaciones establecidas dentro del presente instrumento y a las que en su caso determine el H. Ayuntamiento del Municipio El Marqués.

6



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240. Tel. (442) 238 84 00
www.elmarques.gob.mx



"EL MUNICIPIO" se compromete a:

1. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento, la donación propuesta y el pago en especie y en efectivo, a efecto de que en su caso se emita el acuerdo respectivo.
2. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento, el presente instrumento.
3. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento el reconocimiento de la vialidad y nomenclatura de la misma.

TERCERA. Ambas partes manifiestan de común acuerdo, que, para el perfeccionamiento del presente instrumento, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- 1.- Someter a la autorización del H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., el acuerdo por el cual se autorice la recepción de la donación en especie.
- 2.- Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., de la donación en pago en efectivo, por concepto de área de donación.
- 3.- Autorización por parte del H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., del presente instrumento.

Una vez aprobada la donación referida en el objeto del presente contrato por parte del H. Ayuntamiento, quedará formalizada la donación y el pago en efectivo y en especie citado, y por tanto "LAS PARTES" se obligan a dar cumplimiento en los plazos estipulados, a lo vertido en el presente instrumento y a lo acordado por el H. Ayuntamiento.

CUARTA. DE LA ENTREGA DE LA DONACIÓN. En caso de aprobarse por parte del H. Ayuntamiento, la donación citada en el objeto del presente, "EL PROPIETARIO" deberá pagar a "EL MUNICIPIO" el 10% de la donación del proyecto de Terra Park Centenario, que asciende a la superficie de 55,285.403 (Cincuenta y cinco mil doscientos ochenta y cinco punto cuatrocientos tres metros cuadrados), de la siguiente manera:

- d) Con 15,717.552 (Quince mil setecientos diecisiete punto quinientos cincuenta y dos metros cuadrados) que se desprende de 3 solares urbanos identificados con los números 2 1/1 del Ejido El Colorado, Querétaro, con una superficie de 2,200.978 m² (dos mil doscientos punto novecientos setenta y ocho metros cuadrados); 3 1/1 del Ejido El Colorado, Querétaro, con una superficie de 20,559.33 m² (veinte mil quinientos cincuenta y nueve punto treinta y tres metros cuadrados); y 4 1/1 del Ejido El Colorado Querétaro, con una superficie de 1,406.248m² (mil cuatrocientos seis punto doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados) que suman una superficie total de 24,166.556m² (veinticuatro mil ciento sesenta y seis punto quinientos cincuenta y seis metros cuadrados) y de los cuales únicamente se tomarán como área de donación 14,159.962m² (catorce mil ciento cincuenta y nueve punto novecientos sesenta y dos metros cuadrados) que conforme al plano anexo identificado con el número 1 se identifican en color azul como equipamiento urbano, así como 1,557.59m² (mil quinientos cincuenta y siete punto cincuenta y nueve

7



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
 CP 76240, Tel. (442) 238 64 00
 www.elmarqués.gob.mx



metros cuadrados) que conforme al plano anexo identificado con el número 1 se identifican en color verde como áreas verdes, dando un total de 15,717.552m² (quince mil setecientos diecisiete punto quinientos cincuenta y dos metros cuadrados).

- e) De los 39,567.851m² faltantes por donar con un valor de \$440.64 (Cuatrocientos cuarenta pesos 64/100 M.N.) por metro cuadrado, equivalente a \$17,435,177.86 (Diecisiete millones cuatrocientos treinta y cinco mil ciento setenta y siete pesos 86/100 M.N.) se pagará la cantidad de \$9,471,359.91 (nueve millones cuatrocientos setenta y un mil trescientos cincuenta y nueve pesos 91/100 M.N) con la urbanización de la vialidad cuya nomenclatura se propone como Ing. Gilberto Hernández Cabrera, conforme al presupuesto anexo identificado con el número 2 que se agrega al presente convenio.
- f) El saldo es decir la cantidad de \$7,963,817.95 (Siete millones novecientos sesenta y tres mil ochocientos diecisiete pesos 21/100 M.N.) mediante 9 (nueve) pagos mensuales y consecutivos por la cantidad de \$884,868.66 (Ochocientos ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta y ocho pesos 66/100M.N.), contados a partir de la aprobación del presente convenio por el H. Ayuntamiento del Marqués, Querétaro, dicho pago deberá entregarse a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

QUINTA. DEL USO DEL PAGO EN EFECTIVO. El destino de los recursos que se reciban por concepto de donación , será aquel que determine el H. Ayuntamiento.

SEXTA. CAUSAS DE RESCISIÓN. - Serán causas de rescisión, las siguientes:

- 1.- Por causas de fuerza mayor o caso fortuito que impidieran la conclusión del mismo.
 - 2.- El incumplimiento sin causa justificada por parte de "EL PROPIETARIO".
- La rescisión surtirá efectos a partir de la recepción de la notificación que para tal efecto se realice.

SÉPTIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. "EL MUNICIPIO" quedará facultado para:

- 1. Dar por terminado de manera anticipada el presente instrumento, en caso de incumplimiento de "EL PROPIETARIO", sin necesidad de declaración judicial ni responsabilidad alguna para "EL MUNICIPIO".
- 2. Declarar la terminación anticipada del presente instrumento, cuando concurren causas de interés general o se revoque el acuerdo de cabildo a través de la cual se aprobó la donación en especie y el pago en efectivo.
- 3. Suspender de manera temporal o definitiva y sin responsabilidad alguna, la ejecución del presente, cuando concorra alguna causa justificada que se haga imposible el cumplimiento del mismo.

Asimismo, el presente contrato podrá darse por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causas:

8





- 1) Por estar satisfecho el objeto para el que fue celebrado.
- 2) Por acuerdo de "LAS PARTES".
- 3) Por caso fortuito o fuerza mayor.

OCTAVA. VIGENCIA. El presente contrato entrará en vigor una vez que sea aprobado por el H. Ayuntamiento y concluirá con el cabal cumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo. A excepción de que se rescinda o se de por terminado de manera anticipada.

NOVENA. INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL.- "EL MUNICIPIO" a través de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal deberá solicitar en su momento la ampliación del presupuesto de egresos 2018, conforme a los ingresos que se deriven de este acuerdo, determinando la partida presupuestal final y la asignación de los recursos derivados de la presente autorización, los cuales, conforme a la ley para el manejo de los recursos públicos del Estado de Querétaro, deberán aplicarse en programas aprobados o que se consideren de beneficio general de la población, de sectores vulnerables de la misma o relacionados con actividades culturales, deportivas, de ayuda extraordinaria, de seguridad pública.

DÉCIMA. MODIFICACIONES. - "LAS PARTES" acuerdan, que cualquier modificación o ampliación al presente contrato, se definirá por escrito, mediante el convenio modificatorio correspondiente, en donde se señalarán las condiciones u obligaciones específicas, siendo parte integral del mismo, de común acuerdo entre las partes.

DÉCIMA PRIMERA. SANCIONES. En caso de que "EL PROPIETARIO", por causas imputables a éste, no cumpla con las obligaciones a su cargo, en los plazos pactados en el presente, será sancionado por cada día transcurrido hasta su cumplimiento, con el importe que resulte aplicando el costo porcentual promedio mensual que publica el Banco de México, sobre la cantidad no entregada en los términos convenidos.

DÉCIMA SEGUNDA. PENA CONVENCIONAL. "LAS PARTES" convienen que, en caso de incumplimiento en la entrega del pago en efectivo, por causa imputable a "EL PROPIETARIO", esto es, no existiendo fuerza mayor o caso fortuito, se hará acreedor a una pena convencional del 5% sobre el monto total del presente instrumento.

DÉCIMA TERCERA. "EL PROPIETARIO" se obliga a no ceder en forma parcial o total a favor de cualquier otra persona física o moral los derechos y obligaciones derivadas del presente instrumento.

DÉCIMA CUARTA. AUSENCIA DE VICIOS. "LAS PARTES" reconocen que en el presente instrumento no existe violencia, mala fe, dolo, error o cualquier otro vicio de la voluntad que comprometa en modo alguno las obligaciones aquí insertas.

9



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00
www.elmarques.gob.mx



DÉCIMA QUINTA. LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.- Convienen "LAS PARTES" que para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, "LAS PARTES" se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Querétaro, Querétaro, que serán los únicos competentes para conocer de cualquier juicio o reclamación derivados del presente documento, por lo tanto "EL PROPIETARIO" renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o cualquier otro motivo.

UNA VEZ LEIDO INTEGRAMENTE EL PRESENTE INSTRUMENTO Y ENTERADAS "LAS PARTES" DE SU CONTENIDO Y ALCANCE JURÍDICO, LO FIRMAN EN LA CAÑADA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO, EN TRES TANTOS PARA SU CONSTANCIA Y VALIDEZ, EL DÍA 29 (VEINTINUEVE) DE ENERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO)

POR "EL MUNICIPIO"

C. MARÍA GUADALUPE CÁRDENAS MOLINA
Síndico Municipal

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
Secretario del Ayuntamiento

C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
Director de Desarrollo Urbano y Ecología

C.P. ALEJANDRO ÁNGELES ARELLANO
Secretario de Finanzas Públicas y
Tesorería Municipal

"POR EL PROPIETARIO"

LIC. FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ

LIC. MARIA ALEJANDRA DAZA COVARRUBIAS



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00
www.elmarques.gob.mx

4. Dentro del contrato descrito líneas arriba nos indica que para la modificación del mismo tiene que existir acuerdo entre las partes, por lo tanto, y debido a las observaciones efectuadas y en beneficio del municipio, se procedió a la realización del siguiente convenio de modificación del instrumento de la siguiente manera:

CONVENIO MODIFICATORIO, AL CONVENIO DE PAGO DE DONACIÓN EN ESPECIE Y DACIÓN EN PAGO, CELEBRADO EN FECHA 29 DE ENERO DE 2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO,** QUIEN ES REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR LA C. MARÍA GUADALUPE CÁRDENAS MOLINA, SÍNDICO MUNICIPAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. GASPAR ARANA ANDRADE, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y C.P. ALEJANDRO ÁNGELES ARELLANO SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE LE DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO” Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I DE C.V.,** REPRESENTADA POR SUS APODERADOS LEGALES C. FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ Y LICENCIADA MARÍA ALEJANDRA DAZA COVARRUVIAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL PROPIETARIO”, Y EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES” CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE; AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

Noveno. En fecha **29 (veintinueve) de enero de 2018 (dos mil dieciocho)**, se suscribió **Convenio de pago de donación en especie y dación en pago**, entre el **Municipio El Marqués, Querétaro** y la persona moral denominada **GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I DE C.V.,** a dicho instrumento en lo sucesivo se denominará el “**CONVENIO PRINCIPAL**”, el cual tuvo por objeto:

“**PRIMERA. DEL OBJETO.** - En este acto “**EL PROPIETARIO**” y “**EL MUNICIPIO**” acuerdan lo siguiente:

En este acto “**EL PROPIETARIO**” y “**EL MUNICIPIO**” acuerdan dar cumplimiento a la obligación de “**EL PROPIETARIO**” sobre la transmisión de la propiedad y dominio a que se refiere el artículo 156 del Código Urbano vigente para equipamiento urbano, correspondiente al 10% de donación al cual estaría obligada a transmitir gratuitamente en favor de este municipio, en términos del citado ordenamiento legal a cuenta del desarrollo en ejecución denominado Terra Park Centenario, inmueble descrito en la Declaración **II.5.**, del presente instrumento.

Décimo. En la cláusula **DÉCIMA** del convenio principal se estableció:

DÉCIMA. MODIFICACIONES. - “**LAS PARTES**” acuerdan, que cualquier modificación o ampliación al presente contrato, se definirá por escrito, mediante el convenio modificatorio correspondiente, en donde se señalarán las condiciones u obligaciones específicas, siendo parte integral del mismo, de común acuerdo entre las partes.

Undécimo. En la cláusula **SEGUNDA**, en el punto 3, del aparatado de los compromisos de “**EL MUNICIPIO**”, se estableció: “**3. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento el reconocimiento de la vialidad y nomenclatura de la misma**”, siendo necesario adicionar que el pago de derechos por dichos trámites estará a cargo de “**EL PROPIETARIO**”, lo anterior en irrestricto apego a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.

Duodécimo. En el último párrafo de la cláusula **TERCERA**, se estableció que “*una vez aprobada la donación referida en el objeto del presente contrato por parte del H. Ayuntamiento, quedará formalizada la donación y el pago en efectivo y en especie citado, y por tanto las partes se obligan a dar cumplimiento en los plazos estipulados, a lo vertido en el presente instrumento y a lo acordado por el H. Ayuntamiento*”. En esa tesitura es necesario modificar dicha cláusula, debiendo precisar que una vez aprobada la donación referida en el objeto del presente convenio por parte del H. Ayuntamiento, será exigible la donación y el pago en efectivo y en especie citado, y por tanto las partes se obligan a dar cumplimiento en los plazos estipulados, a lo vertido en el presente instrumento y a lo acordado por el H. Ayuntamiento. Siendo formalizada dicha donación una vez que esta sea protocolizada ante notario Público y será formalizado el pago en efectivo y especie, una vez que “**EL MUNICIPIO**” haya recibido el monto total descrito en la CLÁUSULA CUARTA del presente instrumento.

Décimotercero. En la cláusula **CUARTA**, inciso f), se estipuló que *“el saldo es decir la cantidad de \$7,963,817.95 (siete millones novecientos sesenta y tres mil ochocientos diecisiete pesos 95/100 M.N., mediante 9 (nueve) pagos mensuales y consecutivos por la cantidad de \$884,868.66 (ochocientos ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta y ocho pesos 66/100 M.N., contados a partir de la aprobación del presente convenio por el H. Ayuntamiento del Marqués, Querétaro, dicho pago deberá entregarse a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal. Destacando que conforme a lo previsto en el artículo 91, fracción II, inciso b) del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en relación con el 8, fracción II, numeral 1, de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2018 vigente en la fecha de la presente autorización, es necesario modificar dicha cláusula, en los términos que se precisan en este instrumento.*

Décimocuarto. **“LAS PARTES”** de común acuerdo aceptan pactar fecha cierta de vigencia de las obligaciones pactadas, por tanto, es indispensable modificar la cláusula **OCTAVA** del convenio principal, en los términos que se acuerdan en el presente.

Décimoquinto. **“LAS PARTES”** expresamente acuerdan que el presente, sólo modifica y adiciona, sin que esto implique modificación del clausulado del **“CONVENIO PRINCIPAL”** en algún otro sentido distinto a lo aquí estipulado.

Décimosexto. **“LAS PARTES”** reconocen que el presente Convenio modificatorio, es parte integral del **“Convenio Principal”**, celebrado entre **“LAS PARTES”** en fecha **29 (veintinueve) de enero de 2018 (dos mil dieciocho)**, mismo que subsiste en su calidad de **“CONVENIO PRINCIPAL”**.

DECLARACIONES

I.- En las declaraciones del **“CONVENIO PRINCIPAL”**, se hace constar la personalidad jurídica de **“LAS PARTES”** que intervienen y la responsabilidad a la que se comprometieron, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase en obviedad de repeticiones, en el entendido de que todas y cada una de las mismas siguen vigentes y no han sufrido modificación alguna.

II. **“LAS PARTES” MANIFIESTAN A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES Y APODERADOS QUE:**

II.4. En razón de los antecedentes y declaraciones que preceden, es su deseo celebrar el presente Convenio modificatorio al **“CONVENIO PRINCIPAL”**, obligándose recíprocamente en sus términos y sometiéndose a lo dispuesto por los diversos ordenamientos encargados de regular los actos jurídicos de esta naturaleza.

II.5. Reconocen recíprocamente la personalidad con la que concurren a la firma del presente Convenio modificatorio.

II.6. **“LAS PARTES”** de común acuerdo expresan su consentimiento para modificar las cláusulas **SEGUNDA, TERCERA, CUARTA inciso f) y OCTAVA**, así como adicionar la cláusula **DÉCIMA SEXTA** del **“CONVENIO PRINCIPAL”**, en los términos que se precisan en este instrumento.

Expuesto lo anterior, **“LAS PARTES”** expresan su voluntad para obligarse en el presente Convenio Modificatorio y se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. **“LAS PARTES”** de común acuerdo y por así convenir a sus intereses, convienen en modificar el punto 3, de la cláusula **SEGUNDA** del **“CONVENIO PRINCIPAL”**, misma que señalaba textualmente:

SEGUNDA. **“LAS PARTES”** en este acto se comprometen a las siguientes obligaciones:

“EL PROPIETARIO” se compromete a:

2. Dar cabal cumplimiento a las obligaciones establecidas dentro del presente instrumento y a las que en su caso determine el H. Ayuntamiento del Municipio El Marqués.

“EL MUNICIPIO” se compromete a:

4. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento, la donación propuesta y el pago en especie y en efectivo, a efecto de que en su caso se emita el acuerdo respectivo.
5. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento, el presente instrumento.
6. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento el reconocimiento de la vialidad y nomenclatura de la misma.

Para quedar en los siguientes términos:

SEGUNDA. “LAS PARTES” en este acto se comprometen a las siguientes obligaciones:

“EL PROPIETARIO” se compromete a:

2. Dar cabal cumplimiento a las obligaciones establecidas dentro del presente instrumento y a las que en su caso determine el H. Ayuntamiento del Municipio El Marqués.

“EL MUNICIPIO” se compromete a:

4. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento, la donación propuesta y el pago en especie y en efectivo, a efecto de que en su caso se emita el acuerdo respectivo.
5. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento, el presente instrumento.
6. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento el reconocimiento de la vialidad y nomenclatura de la misma, destacando que el pago de los derechos de nomenclatura oficial de la vialidad y demás gastos que se generen por dicho trámite, estará a cargo de “EL PROPIETARIO”, lo anterior en irrestricto apego a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.

SEGUNDA. “LAS PARTES” de común acuerdo, convienen en modificar el último párrafo de la cláusula **TERCERA**, el cual establecía que *“una vez aprobada la donación referida en el objeto del presente contrato por parte del H. Ayuntamiento, quedará formalizada la donación y el pago en efectivo y en especie citado, y por tanto las partes se obligan a dar cumplimiento en los plazos estipulados, a lo vertido en el presente instrumento y a lo acordado por el H. Ayuntamiento”*. Para quedar de la siguiente forma

TERCERA. (...)

Una vez aprobada la donación referida en el objeto del presente convenio por parte del H. Ayuntamiento, será exigible la donación y el pago en efectivo y en especie citado, y por tanto las partes se obligan a dar cumplimiento en los plazos estipulados, a lo vertido en el presente instrumento y a lo acordado por el H. Ayuntamiento. Siendo formalizada dicha donación una vez que esta sea protocolizada ante notario Público a favor de “EL MUNICIPIO” y será formalizado el pago en efectivo y especie, una vez que “EL MUNICIPIO” haya recibido el monto total descrito en la CLÁUSULA CUARTA del presente instrumento.

TERCERA. “LAS PARTES” de común acuerdo y por así convenir a sus intereses, convienen en modificar la cláusula **CUARTA, inciso f)** del “**CONVENIO PRINCIPAL**”, misma que señalaba en la parte que interesa:

CUARTA. DE LA ENTREGA DE LA DONACIÓN. (...)

...

F). el saldo es decir la cantidad de \$7,963,817.95 (siete millones novecientos sesenta y tres mil ochocientos diecisiete pesos 95/100 M.N., mediante 9 (nueve) pagos mensuales y consecutivos por la cantidad de \$884,868.66 (ochocientos ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta y ocho pesos 66/100 M.N., contados a partir de la aprobación del presente convenio por el H. Ayuntamiento del Marqués, Querétaro, dicho pago deberá entregarse a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

Para quedar en los siguientes términos:**CUARTA. DE LA ENTREGA DE LA DONACIÓN. (...)**

...

F). Ambas partes acuerdan que el importe a pagar por “**EL PROPIETARIO**”, es decir la cantidad de \$7,963,817.95 (siete millones novecientos sesenta y tres mil ochocientos diecisiete pesos 95/100 M.N., se efectuará en un total de 9 (nueve) parcialidades mensuales; la primera de las cuales, se determinará dividiendo el monto total del adeudo, entre el número de parcialidades autorizadas, mientras que el monto de las siguientes, será el resultado de disminuir el pago de la primera parcialidad del monto total del adeudo registrado a la fecha de la presente autorización, más la tasa mensual de recargos por prórroga que incluye actualización en términos de lo previsto en el artículo 91, fracción II, inciso b) del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en relación con el 8, fracción II, numeral 1, de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2018 vigente en la fecha de la presente autorización, y en función del plazo elegido por “**EL PROPIETARIO**”.

En consecuencia, el crédito fiscal materia del presente instrumento se integra de la siguiente manera:

| Parcialidad | Monto de Parcialidad |
|--------------|-----------------------|
| 1 | \$884,868.66 |
| 2 | \$985,212.77 |
| 3 | \$985,212.77 |
| 4 | \$985,212.77 |
| 5 | \$985,212.77 |
| 6 | \$985,212.77 |
| 7 | \$985,212.77 |
| 8 | \$985,212.77 |
| 9 | \$985,212.77 |
| TOTAL | \$8'766,570.82 |

En el caso de que “**EL PROPIETARIO**” no pague oportunamente cada una de las parcialidades autorizadas quedará obligado a pagar recargos por los pagos extemporáneos sobre el monto total de las parcialidades no cubiertas actualizadas, de conformidad con los artículos 40 y 44 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, por el número de meses o fracción de mes desde la fecha en que se debió realizar el pago y hasta que éste se efectúe.

TERCERA. Es voluntad de las partes modificar la cláusula **OCTAVA** del convenio principal, la cual queda en los siguientes términos:

OCTAVA. La vigencia del presente instrumento entra en vigor una vez que sea aprobado por el H. Ayuntamiento, fecha en que “**EL PROPIETARIO**” deberá dar cumplimiento a lo pactado en el presente instrumento y en el convenio principal y concluirá el 30 (treinta) de noviembre de 2018 (dos mil dieciocho).

CUARTA. Es voluntad de las partes adicionar la cláusula **DÉCIMA SEXTA** la cual queda en los siguientes términos:

DÉCIMA SEXTA. “**EL PROPIETARIO**” se obliga a otorgar la garantía del Interés Fiscal mediante alguna de las formas previstas en la Ley de la materia, dentro de un plazo de **veinte días** contados a partir del siguiente día hábil a la firma del presente convenio, misma que

deberá amparar el monto total del adeudo que se autoriza parcializar, más los accesorios que se causen, con el apercibimiento de no hacerlo dentro del plazo establecido se procederá a la revocación de la presente autorización; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 91 fracciones V y VI, y 137 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

CUARTA. Este convenio modificatorio no implica la novación del “**CONVENIO PRINCIPAL**”, por lo que las obligaciones pactadas en él, seguirán surtiendo los efectos correspondientes, con la excepción de lo previsto en las cláusulas **SEGUNDA, TERCERA, CUARTA inciso F), OCTAVA** y adición de la cláusula **DÉCIMA SEXTA**, que son objeto de modificación en los términos expuestos en el presente instrumento.

LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR CADA UNA DE “LAS PARTES” Y ENTERADOS DE SU CONTENIDO Y EXPLICADO EL ALCANCE LEGAL DE TODAS Y CADA UNA DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS, SE FIRMA POR TRIPPLICADO EN EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, EL DÍA 14 (CATORCE) DE FEBRERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).

POR “EL MUNICIPIO”

**C. MARÍA GUADALUPE CÁRDENAS
 MOLINA**
 Síndico Municipal

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
 Secretario del Ayuntamiento

**C.P. ALEJANDRO ÁNGELES
 ARELLANO**
 Secretario de Finanzas Públicas y
 Tesorería Municipal.

C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
 Director de Desarrollo Urbano y Ecología

POR “EL PROPIETARIO”

LIC. FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ

LICENCIADA MARÍA ALEJANDRA DAZA COVARRUVIAS

HOJA DE FIRMAS QUE CORRESPONDEN AL **CONVENIO MODIFICATORIO, AL CONVENIO DE PAGO DE DONACIÓN EN ESPECIE Y DACIÓN EN PAGO, CELEBRADO EN FECHA 29 DE ENERO DE 2018, QUE PACTAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I DE C.V., EN FECHA 14 (CATORCE) DE FEBRERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).**

CONSIDERANDO

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

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 es facultad del Ayuntamiento aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea por compraventa o donación en términos de las leyes correspondientes y aplicables.

Que mediante la donación una parte transmite a la otra gratuitamente a otra, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, en términos del artículo 2127 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Que atendiendo al dictamen favorable emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano en el oficio DDU/CPT/358/2018, que **NO HAY INCONVENIENTE** en que se considere el pago propuesto en el Convenio antes citado entre el C. José Sánchez Hernández, en su carácter de representante legal de Grupo Promotor Alterra S.A.P.I. de C.V. y el Municipio, conforme a lo establecido en la cláusula Cuarta, del **Convenio de Pago de Donación en Especie y Dación de Pago**, de la obligación establecida dentro del Título Tercero, Capítulo Tercero "De las Transmisiones Gratuitas en los Desarrollos Inmobiliarios" Art. 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente por la conformación de algún desarrollo inmobiliario dentro de los mismos predios, y que dicha opinión tiene el valor legal conforme a lo dispuesto por el artículo 8 penúltimo párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

"...ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

- I. Opinión técnica para cambio de uso de suelo;*
- II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;*
- III. Opinión técnica referente a los avances en las obras de urbanización;*
- IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;*
- V. Opinión técnica de causahabencia, cuando hay adquisición total o parcial de un predio con permisos y licencias de fraccionamiento;*
- VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;*
- VII. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;*
- VIII. Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;*
- IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;*
- X. Opinión técnica para ajuste de medidas y superficies;*
- XI. Opinión técnica para la autorización de publicidad de fraccionamientos y condominios;*
- XII. Opinión técnica para la cancelación de fraccionamientos y condominios;*
- XIII. Opinión técnica para la autorización definitiva y entrega-recepción al Municipio, por una o más etapas de fraccionamientos; y*
- XIV. Opinión técnica aprobatorio de ejecución de obras de urbanización en desarrollos en condominio.*

Es procedente su reconocimiento MAS NO ASI la nomenclatura propuesta, toda vez que ya fueron reconocidas con los nombres de NOGAL y EUCALIPTO.

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente...."

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: *"...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias..." en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos..."*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de Febrero de 2018, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. - El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., acuerda que ratifica y aprueba el CONVENIO DE PAGO DE DONACIÓN EN ESPECIE Y DACIÓN EN PAGO, CELEBRADO EN FECHA 29 DE ENERO DE 2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I DE C.V., Así como el CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 14 FEBRERO DEL 2018, CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE PAGO DE DONACIÓN EN ESPECIE Y DACIÓN EN PAGO, CELEBRADO EN FECHA 29 DE ENERO DE 2018, y que acepta la donación del 10% del polígono conformado por la fusión de la fracción 3 de la resultante de la subdivisión de la fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, la fracción 3de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII del Rancho Cerro Prieto, y la Fracción 3 resultante de la subdivisión de la Fracción A, resultante de la subdivisión de la Fracción IX del Rancho Cerro Prieto , todas pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro, sobre la cual se constituirá una Unidad Condominal que se pretende denominar Terra Park, es procedente su reconocimiento MAS NO ASI la nomenclatura propuesta, toda vez que ya fueron reconocidas con los nombres de NOGAL y EUCALIPTO.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento a que a través de su Dirección Jurídica, forme el expediente que respalde la protocolización de la escritura relativa a la donación aquí citada, siendo *la Dirección de Desarrollo Urbano la dependencia municipal usuaria y encargada de dar seguimiento al presente acuerdo*, con el auxilio de la áreas en este acuerdo señaladas y el ámbito competencial respectivo.

TERCERO.- Los gastos que se generen por avalúos, la protocoliación, escrituración, derechos registrales y demás que se deriven del contrato de donación serán cubiertos conforme a lo determinado en el contrato aquí citado y reproducido.

CUARTO.- Para efectuar la protocolización aquí señalada deberán cubrirse cada una de las condicionantes citadas en el convenio de donación citadas en el presente documento.

QUINTO. - Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

SEXTO. - 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 Acuerdo.

SEPTIMO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de éste Acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Secretaria de Administración, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Dirección Jurídica todos del Municipio de El Marqués, Qro.

OCTAVO. - La presente autorización se encuentra exenta de la generación de derechos, en términos del artículo 21 del Código Fiscal del estado de Querétaro.

NOVENO. - Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Gobierno de Estado de Querétaro.

DÉCIMO. - 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 aprobación.

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 CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL
DÍA 21 DE FEBRERO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES,
QUERETARO.----- DOY FE -----**

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**
Rúbrica

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 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO...** **SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la entonces *Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.*

actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

| EN MATERIA DE CONDOMINIOS |
|---|
| Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código. |

7. Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el C.P. Eduardo Quevedo Herrera, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Ingeniería y Obras”, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Popular denominado “**TEHAS**”, perteneciente a la Unidad Condominal URBI VILLA DEL REAL, ubicada en Circuito Puerta del Sol número 401, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**97 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 49,876 de fecha 27 de septiembre de 2017, pasada ante la fe de la Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de esta Demarcación Notarial, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios 00390397/0006, 00395397/0006, de fecha 16 de noviembre de 2017, se hace constar lo siguiente, en relación del inmueble en el que se encuentra la Unidad Privativa marcada con el número 62, identificada administrativamente como TEHAS, perteneciente a la Unidad

Condominal denominada URBI VILLA DEL REAL, la cual se encuentra marcada con el número oficial 401, de la Calle Circuito Puerta del Sol, Colonia Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto, y terreno que ocupa, lote resultante de la Fusión del bien inmueble identificado como F1-145 de la parcela 145 Z-6 P1/2, y F1-146, de la Parcela 146 Z-6 P1/2, del Ejido Tlacote, Municipio de Querétaro, consta de una superficie de 12,638.23 m².

- I. La Reversión de propiedad y en consecuencia extinción parcial de Fideicomiso en Ejecución de la cláusula novena y décima del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado administrativamente con el número 170074348, que formaliza Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario.
 - II. El Reconocimiento de adeudo que formalizan el señor José Agustín Valero Santillán y la sociedad mercantil denominada Comercial Oder, Sociedad Anónima de Capital Variable, ambos comparecen representados como ha quedado dicho, en favor de la sociedad mercantil denominada CYD Desarrollos Urbanos, Sociedad Anónima de Capital Variable.
 - III. La Cesión de Derechos de Crédito, que formalizan de una primera parte la sociedad mercantil denominada CYD Desarrollos Urbanos, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominara también como la cedente y de la segunda parte la sociedad mercantil denominada Ingeniería y Obras, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará también como la parte deudora.
 - IV. El contrato de compraventa que formalizan de una parte como vendedora el señor José Agustín Valero Santillán y la sociedad mercantil denominada Comercial Oder, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se les denominara conjuntamente como la parte vendedora, y de otra parte como compradora la sociedad mercantil denominada Ingeniería y Obras, Sociedad Anónima de Capital Variable.
2. Mediante Escritura Pública número 35,045 de fecha 23 de noviembre de 1999, pasada ante la fe de la Lic. Víctor Ibáñez Bracamontes, Titular de la Notaria Pública número 8, de la ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, se hace constar la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Ingeniería y Obras, S.A. de C.V., primera inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del comercio de la Ciudad de Mexicali, en la Partida Sección libro primero Comercio, Tomo 6, numero1833 a fojas 147, de fecha 19 de mayo de 1982.
 3. Mediante Escritura Pública número 92,130 de fecha 8 de marzo de 2016, pasada ante la fe de la Lic. Luis Alberto Ibáñez Esquer, Adscrito de la Notaria Pública número 8 de la Ciudad de Mexicali, del Estado de Baja California, se otorga el Poder General para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de Eduardo Quevedo Herrera.
 4. La entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **DDU/CPU/FC/4835/2010**, de fecha 7 de diciembre de 2010, emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada **URBI VILLA DEL REAL**, ubicado en Calle Circuito Puerta del Sol número 401, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, conformado por **25 CONDOMINIOS HABITACIONALES Y 1 CONDOMINIO COMERCIAL; TOTAL 26 CONDOMINIOS**.
 5. La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante el oficio número SEDESU/SSMA/537/2007 de fecha 24 de julio de 2007, emite el dictamen de impacto ambiental, para el predio que se pretende realizar en un predio con superficie total de 250.52 has., el cual comprende el desarrollo de 10 macro lotes, ubicados en las parcelas 121 Z-6 P1/2 a 155 Z-6, del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio **TEHAS**.
 6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 27 de mayo de 2010, emitió la factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica, requerido para la Unidad Condominal URBI VILLAS DEL REAL, ubicada en el Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Querétaro, Qro.; que incluye lo correspondiente al condominio **TEHAS**.
 7. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DTM/IT/1093/2010, de fecha 12 de julio de 2010, emite el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, respecto a la Unidad Condominal con veintidós condominios con un total de 1,373 viviendas, un condominio Comercial y 1,238 viviendas bajo régimen

de propiedad en condominio denominado Fraccionamiento URBI VILLAS DEL REAL I y II, localizados en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; que incluye lo correspondiente al condominio **TEHAS**.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio 11-015-01, Expediente QR-026-05-02 de fecha 18 de marzo de 2011, emite planos del proyecto autorizado de la red general de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para la Unidad Condominal URBI VILLAS DEL REAL, ubicada en el Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Querétaro, Qro.; que incluye lo correspondiente al condominio **TEHAS**.

9. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos autorizados, emitió la aprobación del proyecto para el servicio de energía eléctrica, para la Unidad Condominal URBI VILLAS DEL REAL, ubicada en el Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Querétaro, Qro.; que incluye lo correspondiente al condominio **TEHAS**.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **2010-2149** de fecha 10 de mayo de 2010, dictamina factible ubicar en la Fracción 1 de la Parcela 145 y Fracción 1 de la Parcela 145, Z-6 P1/2, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 187,423.31 m², una Unidad Condominal con: Veinticinco (25) condominios con un total de mil trescientas ochenta y dos (1,382) viviendas y condominio comercial, que incluye lo correspondiente al condominio **TEHAS**.

11. La entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **CIN201200046**, de fecha 22 de mayo de 2012, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Popular denominado "**TEHAS**", perteneciente a la Unidad Condominal URBI VILLA DEL REAL, ubicada en Circuito Puerta del Sol número 401, dentro del desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**97 VIVIENDAS**".

12. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y vialidades, mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, en la que se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el predio en que se desarrolla el condominio, así como de una superficie de 314,894.29 m² por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002, 00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002, 00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00259391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002, 00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002, 00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259364/0002, 00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002, 00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002, 00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002, 00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002, 00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002, 00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002, 00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002, 00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002, 00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002, de fecha 20 de junio de 2008.

13. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01302/2017, SCG-1527-17, Expediente QR-026-05-D2, de fecha 24 de agosto de 2017, emite Prorroga para la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional de 1,375 viviendas, localizado en F1-145 de la parcela número 145 Z-6 P1/2, F1-146 de la parcela número 146 Z-6 P1/2, F1-147 de la parcela número 147 Z-6 P1/2, y Parcela 149 Z-6 P1/2, Tlacote El Bajo, del Municipio de Querétaro; en lo sucesivo el desarrollo Unidad Condominal URBI VILLAS DEL REAL; que incluye lo correspondiente al condominio **TEHAS**.

14. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **SEDESU/DDU/COU/FC/092/2018**, de fecha 30 de enero de 2018, emitió la Modificación a la Autorización del Proyecto en Condominio, folio

CIN201200046, de fecha 22 de mayo de 2012, para el Condominio Habitacional de Popular denominado “**TEHAS**”, perteneciente a la Unidad Condominal URBI VILLA DEL REAL, ubicada en Circuito Puerta del Sol número 401, dentro del desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**97 VIVIENDAS**”, debido a la modificación en metros cuadrados de construcción sin modificar la cantidad de unidades dentro del mismo condominio, así como el cambio de propietario mediante escritura número 49,876 de fecha 27 de septiembre de 2017 .

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio **TEHAS**, la cantidad de \$7,542.55 (Siete mil quinientos cuarenta y dos pesos 55/100 M. N.).

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio **TEHAS**, la siguiente cantidad:

| | | | | | |
|--------------------------|----|--------------|---------|----|------------|
| Presupuesto Urbanización | \$ | 7,699,396.93 | x1.875% | \$ | 144,363.69 |
|--------------------------|----|--------------|---------|----|------------|

| | | | | |
|--------------|--|--|--|----------------------|
| Total | | | | \$ 144,363.69 |
|--------------|--|--|--|----------------------|

(Ciento cuarenta y cuatro mil trescientos sesenta y tres pesos 69/100 M. N.)

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Popular denominado “**TEHAS**”, perteneciente a la Unidad Condominal URBI VILLA DEL REAL, ubicada en Circuito Puerta del Sol número 401, dentro del desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**97 VIVIENDAS**”.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 15 y 16 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 15 y 16.
4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas del Condominio, la factibilidad vigente para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, del condominio.
5. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas del Condominio, el visto bueno de los contenedores de basura, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al C.P. Eduardo Quevedo Herrera, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Ingeniería y Obras”, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Popular denominado “**TEHAS**”, perteneciente a la Unidad Condominal URBI VILLA DEL REAL,

ubicada en Circuito Puerta del Sol número 401, dentro del desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**97 VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en los considerandos 15 y 16 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 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 Sostenible.

TERCERO. 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.

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas del Condominio, la factibilidad vigente para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, del condominio.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas del Condominio, el visto bueno de los contenedores de basura, emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales.

SEXTO. 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/o 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”.

SÉPTIMO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. 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 la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

DECIMO. 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 Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

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, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al C.P. Eduardo Quevedo Herrera, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Ingeniería y Obras", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 12 DE MARZO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRIGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 09 (NUEVE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 27 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

| EN MATERIA DE CONDOMINIOS |
|--|
| Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. |
| Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u> |

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ... ”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas.**

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Yeisy Rivero Serrano, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Constructora Siglo XVI”, S.A. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**CONDOMINIO SIGLO XVI**”, ubicado en Cascada de Agua Azul número 199, Manzana 68, Lote 83, Fraccionamiento Real de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**5 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 33,684 de fecha 7 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público número 30, de esta demarcación notarial, en la que se hace constar el contrato de compraventa celebrado por Inmobiliaria Becama, S.A. de C.V., como la parte vendedora y la sociedad denominada como Constructora Siglo XVI, S.A. de C.V., como la parte compradora, del lote de terreno marcado con el número 83 de la manzana 68, de la primera Etapa, Sección Segunda, del Fraccionamiento denominado Real de Juriquilla, Querétaro, con una superficie de 1,709.61 m², inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo el del Folio Mercantil número 815, de fecha 18 de enero de 2002.

2. Mediante Escritura Pública número 1,525 de fecha 13 de julio de 1998, pasada ante la fe del Lic. José Eduardo Menéndez Serrano, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de la Demarcación Notarial del Estado de Morelos, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable de la sociedad denominada Constructora Siglo XVI, S.A. de C.V., Representada la Sociedad por su Administrador Único el C. Eduardo López Márquez, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Municipio de Cuernavaca, estado de Morelos, mediante el folio inmobiliario: 106435 Registro 128, Foja 267 libro primero, volumen 57, sección Comercio, de fecha 15 de octubre de 1998.
3. Mediante Escritura Pública número 25,889 de fecha 22 de enero de 2016, pasada ante la fe del Lic. José Eduardo Menéndez Serrano, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de la Demarcación Notarial del Estado de Morelos, se hace constar ante el Lic. Eduardo López Márquez en su carácter de Administrador Único de la compañía mercantil denominada Constructora Siglo XVI, S.A. de C.V., a efecto de otorgar en favor del señor Yeisy Rivero Serrano un poder general.
4. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201600758** de fecha 05 de febrero de 2016, dictaminó factible ubicar en el Lote 83, de la Manzana 68, del fraccionamiento Real de Juriquilla, con superficie de 1,709.61 m², para cinco (5) casas habitación, bajo régimen de propiedad en condominio.
5. La empresa denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., siendo el organismo operado, para el uso, explotación y aprovechamiento de aguas nacionales subterráneas, bajo el Título de Concesión Número 08ARO102152/12HMDL11, otorgado por la Comisión Nacional de Agua, mediante escrito de fecha 7 de marzo de 2016, emite la Factibilidad para el servicio de agua potable y drenaje sanitario, para el proyecto desarrollado en el Lote 83, Manzana 68, con una superficie de 1,709.61 m², Fraccionamiento Real de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
6. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del fraccionamiento "Real de Juriquilla", del que mediante escritura pública No. 2,583 de fecha 8 de julio de 1998, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaría Pública adscrita a la Notaría Pública N° 31 de este partido judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 32230/4 de fecha 3 de marzo de 1999, en que se transmite la propiedad de las áreas para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades, por la autorización del fraccionamiento El salto, denominado actualmente como Real de Juriquilla.
7. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbano y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600038**, de fecha 26 de mayo de 2016, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CONDominio SIGLO XVI**", ubicado en Cascada de Agua Azul sin número, Manzana 68, Lote 83, Fraccionamiento Real de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**5 VIVIENDAS**".
8. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número 0523/2017 de fecha 14 de febrero de 2017, emite el presupuesto de cargos por obras específicas de ampliación, en relación a los servicios de energía eléctrica bajo el régimen de aportaciones número 01689961, a nombre del Condominio Siglo XVI, que se localiza en Cascada de Agua Azul sin número, Fraccionamiento Real de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
9. Mediante escrito de fecha 24 de marzo de 2017, emitido por Fraccionamientos Selectos, Hidrosistemas Juriquilla, S.A. de C.V., siendo el organismo operado respecto del servicio para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales subterráneas, bajo el Título de Concesión Número 08ARO102152/12HMDL11, otorgado por la Comisión Nacional de Agua, se manifiesta la Factibilidad para la prestación del servicio de agua potable y drenaje sanitario para el proyecto de condominio habitacional de tipo residencial, denominado CONDOMINIO SIGLO XVI, Ubicado en Cascada de Agua Azul sin número, Manzana 68, Lote 83, Fraccionamiento Real de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 5 viviendas.
10. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, adscrita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/761/2017 de fecha 20 de octubre de 2017, emite el Visto Bueno de proyecto para Área de contenedores de residuos del Condominio Siglo XVI de tipo Residencial,

propuesto en el predio ubicado en Cascada de Agua Azul sin número, Manzana 68, Lote 83, Fraccionamiento Real de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

11. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-116/17**, de fecha 27 de julio de 2016, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“CONDOMINIO SIGLO XVI”**, ubicado en Cascada de Agua Azul sin número, Manzana 68, Lote 83, Fraccionamiento Real de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“5 VIVIENDAS”**.

12. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-116/17**, de fecha 27 de julio de 2016, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“CONDOMINIO SIGLO XVI”**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-8038943 de fecha 16 de agosto de 2017, por la cantidad de \$5,180.00 (Cinco mil ciento ochenta pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-8038942 de fecha 16 de agosto de 2017, por la cantidad de \$4,618.00 (Cuatro mil seiscientos dieciocho pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:

- Gaceta Municipal número 52, Año III, Tomo I, de fecha 17 de octubre de 2017.
- Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 5 Tomo CLI, de fecha 24 de enero de 2018.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio número **SEDES/DDU/COU/FC/4067/2017** de fecha 21 de septiembre de 2017, emitió el avance de obras de urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“CONDOMINIO SIGLO XVI”**, ubicado en Cascada de Agua Azul, Fraccionamiento Real de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 68.84% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$131,926.09 (Ciento treinta y un mil novecientos veintiséis pesos 09/100 M.N.).

| Presupuesto | | % de Obra Pendiente | | % Adicional de Obra Pendiente |
|---------------------|---|---------------------|---|-------------------------------|
| \$325,639.20 | X | 31.16% | X | 100% + 30% |
| Total Fianza | | | | \$131,926.09 |

(Ciento treinta y un mil novecientos veintiséis pesos 09/100 M.N.).

14. Para dar cumplimiento al oficio SEDES/DDU/COU/FC/4067/2017 de fecha 21 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 18A03878, Folio 823360 de fecha 26 de enero de 2018, emitida por Fianzas Dorama, S.A., por un monto de \$131,926.09 (Ciento treinta y un mil novecientos veintiséis pesos 09/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/1143/2018, de fecha 14 de marzo de 2018, emite la validación de la fianza número 18A03878, Folio 823360 de fecha 26 de enero de 2018, emitida por Fianzas Dorama, S.A., requerida en el oficio SEDES/DDU/COU/FC/4067/2017 de fecha 21 de septiembre de 2017.

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **SEDESO/DDU/COU/FC/1410/2017** de fecha 01 de noviembre de 2017, emitió la **Modificación a la Autorización de Proyecto De Condominio**, del folio APC201600038 de fecha 26 de mayo de 2016, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CONDominio SIGLO XVI**", ubicado en Cascada de Agua Azul sin número, Manzana 68, Lote 83, Fraccionamiento Real de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**5 VIVIENDAS**", debido a la ampliación en la superficie de construcción y la ubicación de los contenedores de basura, sin modificar la cantidad ni la distribución de unidades dentro del condominio.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LRT201700439** de fecha 18 de diciembre de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CONDominio SIGLO XVI**", ubicado en Cascada de Agua Azul número 199, Manzana 68, Lote 83, Fraccionamiento Real de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en la que se autoriza la regularización de 247.85 m², de los cuales 10.80 m² de (área de Contenedores) y la validación de 1,242.00 m², para cinco (5) casas habitación, bajo régimen de propiedad en condominio.

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el "**CONDominio SIGLO XVI**", la cantidad de \$6,033.72 (Seis mil treinta y tres pesos 72/100 M.N.).

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el "**CONDominio SIGLO XVI**", la cantidad de \$5,530.70 (Cinco mil quinientos treinta pesos 77/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CONDominio SIGLO XVI**", ubicado en Cascada de Agua Azul número 199, Manzana 68, Lote 83, Fraccionamiento Real de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**5 VIVIENDAS**".
2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.
3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$2,897,991.63 (Dos millones ochocientos noventa y siete mil novecientos noventa y un pesos 63/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 1,489.85 m², que corresponden a la construcción de las viviendas y áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LRT201700439**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.
4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CONDominio SIGLO XVI**", ubicado en Cascada de Agua Azul número 199, Manzana 68, Lote 83, Fraccionamiento Real de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**5 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 11 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 13 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 12 del Dictamen Técnico.

"[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 14 del Dictamen Técnico.

6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. 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.

8. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Yeisy Rivero Serrano, Representante Legal de la Sociedad denominada "Constructora Siglo XVI", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CONDOMINIO SIGLO XVI**", ubicado en Cascada de Agua Azul número 199, Manzana 68, Lote 83, Fraccionamiento Real de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**5 VIVIENDAS**".

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 18 y 19 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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.

SEPTIMO. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

OCTAVO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 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 Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

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, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al Arq. Yeisy Rivero Serrano, Representante Legal de la Sociedad denominada “Constructora Siglo XVI”, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 20 DE MARZO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 10 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
“CIUDAD DE TODOS”**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

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, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, ACTUALMENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente, Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

... **TERCERO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I. En materia de fraccionamientos:

...I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

... **OCTAVO.** Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. ...”

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante Oficio SAY/DAI/470/2018 de fecha 16 de marzo de 2018, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento remite para su atención a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el escrito de fecha 06 de marzo de 2018, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, a través del cual los CC. Carlos Mercado Villalobos y Salvador Montoya García, en su carácter de Delegados Fiduciarios del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2958, Banco INVEX, S.A. I.B.M., INVEX Grupo Financiero, solicitan la **Autorización para la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”**, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite plano con folio DMC2006163 de fecha 9 de octubre de 2006 referente al deslinde catastral para la parcela 88 Z-4 P1/1 Ejido Buenavista, con una superficie de 7-70-96.296 Has., identificado con clave catastral 140400855410169.

2. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite plano con folio DMC2006164 de fecha 9 de octubre de 2006 referente al deslinde catastral para la parcela 89 Z-4 P1/1 Ejido Buenavista, con una superficie de 8-61-27.024 Has., identificado con clave catastral 140400855410170.

3. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite plano con folio DMC2006165 de fecha 9 de octubre de 2006 emite el deslinde catastral para la parcela 115 Z-4 P1/1 Ejido Buenavista, con una superficie de 7-27-56.053 Has., identificado con clave catastral 140400855410172.

4. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite plano con folio DMC2006166 de fecha 9 de octubre de 2006 emite el deslinde catastral para la parcela 116 Z-4 P1/1 Ejido Buenavista, con una superficie de 8-28-78.305 Has., identificado con clave catastral 140400855410173.

5. Mediante Escritura Pública Número 25,685 de fecha 1 de julio de 2008, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública Número 31 de este Distrito Judicial, de la que es Titular el Lic. José Luis Gallegos Pérez, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 281327/1 de fecha 3 de septiembre de 2008, se hace constar la protocolización del Plano que contiene la fusión de las Parcelas 88 Z-4 P1/1, 89 Z-4 P1/1, 116 Z-4 P1/1, 115 Z-4 P1/1, que como consecuencia de dicha fusión, resultó una unidad topográfica de terreno identificada como predio con superficie de 318,857.678 m2, en propiedad privada, perteneciente al Ejido Buenavista, Municipio de Querétaro, a solicitud del señor Gerardo Gabriel González Fernández.

6. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite plano con folio DMC2016045 de fecha 28 de septiembre de 2016 emite el deslinde catastral para la parcela 121 Z-4 P1/1 Ejido Buenavista, con una superficie de 08-60-67.406 Has. Identificado con la clave catastral 140400855410176.

7. Mediante Escritura Pública Número 35,268 de fecha 14 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00220628/0013 de fecha 23 de noviembre de 2016, se hace constar la protocolización del Acta Circunstanciada para Aclaración, Señalamiento de linderos en campo de fecha 26 de agosto de 2016, Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia de fecha 20 de septiembre de 2016 y Plano de Deslinde Catastral de la parcela 121 Z-4 P1/1, de fecha 02 de marzo de 2016, que solicita el señor Miguel Ángel Juárez Calzada, representante legal de la sociedad mercantil denominada Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V. .

8. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano emite la Licencia de Fusión de Predios número FUS201700061 de fecha 14 de Marzo de 2017, a favor de Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2958, en el que se autoriza a fusionar el predio resultante de la fusión de las Parcelas 88, 89, 115, 116 todas de la Z-4 P1/1 y la parcela 121 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para quedar conformada una sola unidad topográfica con una superficie de 404,925.078 m2., identificado con la clave catastral 140400801062001.

9. Mediante Escritura Pública Número 36,486 de fecha 18 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Jorge García Quiroz, notario adscrito a la Notaría Pública Número 22 de esta Demarcación Notarial, de la cual es titular el Lic. Jorge García Ramírez, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00560075/0001 de fecha 20 de abril de 2017, se hace constar la protocolización de la Licencia de Autorización de Fusión de Predios número FUS201700061 de fecha 14 de Marzo de 2017, expedida por el Ingeniero Arquitecto José Luis Hernández García, Coordinador de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, así como el plano de Fusión producto de la misma con número de folio 61/2017, y que se otorga a solicitud de Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2958, por conducto del Apoderado Especial, el señor Miguel Ángel Juárez Calzada, en el que se autoriza a fusionar el predio resultante de la fusión de las Parcelas 88, 89, 115, 116 todas de la Z-4 P1/1 y la parcela 121 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para quedar conformada una sola unidad topográfica con una superficie de 404,925.078 m2.

10. Mediante Escritura Pública Número 70,914 de fecha 21 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00220628/0014 y 00281327/007 de fecha 25 de noviembre de 2016, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2958, que celebran el Sr. Gerardo Gabriel González Fernández, representado en este acto por la Sra. Karla Ifigenia Silva Rodríguez a quien se le denominará indistintamente como el "FIDEICOMITENTE A" y/o el "FIDEICOMISARIO A"; GRUPO GL CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES, S.A. DE C.V., representada por el Sr. Raúl Ruíz Barrón, a quien se le denominará indistintamente como "FIDEICOMITENTE B" y/o el "FIDEICOMISARIO B", quienes conjuntamente podrán ser denominados como "FIDEICOMITENTES"; por una tercera parte DESARROLLADORA DE POLÍGONOS EMPRESARIALES, S.A. DE C.V., representada por el Sr. Luis Gabriel Anaya Muñoz, a quien se le denominará como el "Depositario" y el "Ejecutor del Proyecto"; y "BANCO INVEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, representada por sus Delegados Fiduciarios, los señores Edgar Figueroa Pantoja y Mauricio Rangel Laisequilla, a quien se le denominará como la "FIDUCIARIA", y dijeron que ocurren a celebrar un CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, conformando el patrimonio del Fideicomiso con 5 inmuebles con una superficie total de 404,925.078 m2, y los siguientes inmuebles son relativos a esta Autorización:

- Parcela 115 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- Parcela 89 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- Parcela 116 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- Parcela 88 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- Parcela 121 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Asimismo se le otorga un poder especial a favor de los señores Miguel Ángel Juárez Calzada y María Magdalena Hernández Sánchez, para que conjunta o separadamente para que en nombre y representación del Fideicomiso, realice toda clase de trámites y gestiones ante Autoridades, ya sean federales, estatales o municipales, relacionadas con deslindes catastrales, diligencias de apeo y deslinde, rectificación de medidas y colindancias, fusión o subdivisión de los Inmuebles aportados al fideicomiso o todos aquellos que sean necesarios o convenientes para llevar a buen término los fines del Fideicomiso y la Ejecución del Proyecto, un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración.

11. Mediante Escritura Pública número 48,170 de fecha 17 de noviembre de 2016, ante la fe del Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario titular de la notaría número 120 de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, se hace constar a solicitud de Luis Enrique Estrada Rivero, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración, la protocolización parcial del Acta de Sesión del consejo de Administración de Banco INVEX, S.A. I.B.M., INVEX Grupo Financiero, de fecha 22 de septiembre de 2016, mediante la cual queda formalizado el nombramiento de Delegados Fiduciarios de Banco INVEX, S.A. I.B.M., INVEX Grupo Financiero los señores Salvador Montoya García y Carlos Mercado Villalobos.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, emitió oficio DDU/COU/FC/4265/2016, de fecha 23 de agosto de 2016, indicó el alineamiento vial a respetar en la carretera que va de la comunidad de Buenavista a la comunidad de El Chino, ubicadas en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en referencia al predio resultante de la fusión de las parcelas 88 Z-4 P1/1, 89 Z-4 P1/1, 116 Z-4 P1/1 y 115 Z-4 P1/1, del Ejido Buenavista.

13. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2017, el Honorable. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se deja sin efectos el Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, por el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Galaxia Buenavista", y se Autoriza el uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para el predio resultante de la fusión de predios FUS201700061, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

14. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo emitido mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2017, el Honorable. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se deja sin efectos el Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, por el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Galaxia Buenavista", y se Autoriza el uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para el predio resultante de la fusión de predios FUS201700061, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el promotor presenta:

- *Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 18 de julio de 2017 Año II No. 45 Tomo I y del periódico oficial de gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CL, de fecha 7 de julio de 2017, no. 43*
- *Transitorio Tercero: Escritura Pública número 36,872 de fecha 07 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Jorge García Quiroz, Notario adscrito a la Notaría Pública número 22 de esta Demarcación Notarial, de la cual es Titular, el Lic. Jorge García Ramírez, comparece Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el Número 2958, por conducto de su Fiduciario el señor Carlos Mercado Villalobos, a efecto de hacer constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo tomado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2017, el Honorable. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se deja sin efectos el Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, por el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Galaxia Buenavista", y se Autoriza el uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para el predio resultante de la fusión de predios FUS201700061, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro. Instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.*

15. Mediante dictamen número DUS201709076 de fecha 31 de julio de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para un desarrollo industrial, para el predio resultante de la fusión de predios FUS201700061, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el mismo.

16. La Comisión Estatal de Agua mediante oficio VE/01825/2017 de fecha 23 de octubre de 2017 manifiesta la conformidad para el autoabastecimiento de agua potable para satisfacer sus necesidades, por sus medios y a su costo y cargo, al predio ubicado en Carretera Buenavista a Loma del Chino, Buenavista, Municipio de Querétaro, para 163 naves industriales con una vigencia de 12 meses, para lo cual deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en el mismo.

17. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio SPC/P/22.1.1/323/2017 de fecha 06 de noviembre de 2017, signado por el Ing. M. Mauricio Reyes Caracheo, Gerente Divisional informa que se cuenta con energía suficiente para proporcionar el servicio para el proyecto denominado Polígono Empresarial Buenavista.

18. Operadora de Polígonos Empresariales San Miguel aprueba proyectos de: Red de agua potable, tanque elevado y cisterna, Hidrosanitario y Red de Alcantarillado Sanitario, de fecha 24 de octubre de 2017, para el fraccionamiento de tipo industrial, denominado Polígono Empresarial Buenavista.

19. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/1333/2017 de fecha 16 de octubre de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento industrial "Polígono Empresarial Buenavista", ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de acuerdo con las superficies generales que se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

| TABLA GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO POLIGONO EMPRESARIAL BUENAVISTA | | | |
|--|--------------------|---------------|--------------|
| USO | SUPERFICIE | % | No. DE LOTES |
| INDUSTRIAL | 262,562.419 | 64.84 | 162 |
| COMERCIAL | 1,678.729 | 0.41 | 1 |
| EQUIPAMIENTO (TRANSMISIÓN GRATUITA) | 23,535.876 | 5.81 | 1 |
| ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA) | 19,658.904 | 4.85 | 2- |
| ZONA FEDERAL | 12,998.914 | 3.21 | - |
| VASO REGULADOR | 1,801.432 | 0.44 | - |
| DERECHO DE PASO | 267.270 | 0.07 | - |
| CANALES | 1,392.616 | 0.34 | - |
| PLANTA DE TRATAMIENTO | 1,345.639 | 0.33 | - |
| TANQUE Y POZO | 1,623.649 | 0.40 | - |
| TELMEX | 200.00 | 0.05 | 1 |
| VIALIDADES | 77,859.630 | 19.23 | - |
| TOTAL | 404,925.078 | 100.00 | 167 |

20. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **23,535.876 m²**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **19,658.904 m²**, por concepto de Áreas Verdes y una superficie de **77,859.630 m²**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 18 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

21. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.-01/18 de fecha 18 de enero de 2018, emite la Denominación Lotificación, Licencia de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento industrial "Polígono Empresarial Buenavista", ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

22. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Sexto, Séptimo, Décimo primero, Décimo tercero y Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible identificado con el número de expediente EXP.-01/18 de fecha 18 de enero de 2018, emite la Denominación Lotificación, Licencia de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento industrial "Polígono Empresarial Buenavista":

- ACUERDO SEXTO: Presenta copia de los recibos de pago con folios: Z- 7535291, Z- 6753988, Z- 7533848, Z- 8385466, Z- 8385469, Z- 8385468 y Z- 8385467 mediante los cuales se cubren los Derechos de Supervisión, Impuesto por Superficie Vendible Industrial, Impuesto por Superficie Vendible Comercial, Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Lotificación, Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Denominación y Nomenclatura y Derechos por Autorización de Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento.
- ACUERDO SÉPTIMO: Presenta oficio de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, número SEDESU/083/2018 de fecha 07 de marzo de 2018, mediante el cual autoriza en materia de Impacto Ambiental ara el proyecto denominado "Polígono Empresarial Buenavista", ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para una superficie de 404,925.07 m2.
- ACUERDO DÉCIMO PRIMERO: El promotor presenta Visto Bueno de planos de Red Eléctrica de media y baja tensión autorizados por la comisión federal de Electricidad para el fraccionamiento "Polígono Empresarial Buenavista", ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- ACUERDO DÉCIMO TERCERO: Presenta oficio y plano de la Secretaría de Movilidad folio SEMOV/2017/2552 de fecha 14 de diciembre de 2017, mediante el cual emite el Dictamen de Impacto Vial para el Desarrollo Industrial denominado "Polígono Empresarial Buenavista", ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- TRANSITORIO PRIMERO: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 62 Tomo I, de fecha 20 de febrero de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 15 de fecha 23 de febrero de 2018 y No. 17 de fecha 02 de marzo de 2018, publicaciones de los periódicos: Diario de Querétaro de fecha jueves 01 de febrero de 2018 y del periódico Noticias de fecha jueves 01 de febrero de 2018.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número SEDEO/DDU/COU/FC/580/2018, de fecha 08 de febrero de 2018, en el cual se verificó que el Fraccionamiento del Tipo Industrial denominado "Polígono Empresarial Buenavista", ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuenta con un avance estimado de 47.58% 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, 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 **\$46,258,392.87** (Cuarenta y seis millones doscientos cincuenta y ocho mil trescientos noventa y dos pesos 87/100 M.N.) correspondiente al 52.42 % de obras pendientes por realizar.

24. El promotor presenta Fianza expedida por Afianzadora SOFIMEX, S.A, de fecha 08 de febrero de 2018, fianza número 2184534 por un monto de \$46,258,392.87 (Cuarenta y seis millones doscientos cincuenta y ocho mil trescientos noventa y dos pesos 87/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento del Tipo Industrial denominado Polígono Empresarial Buenavista, ubicado, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/1088/2018, de fecha 12 de marzo de 2018, en el cual se verificó que la fianza expedida por Afianzadora SOFIMEX, S.A, de fecha 08 de febrero de 2018, fianza número 2184534 por un monto de \$46,258,392.87, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/580/2018, de fecha 08 de febrero de 2018 emitido por esta Dirección, por lo que permanecerá en la Dirección para su resguardo.

26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento "Polígono Empresarial Buenavista", la cantidad de \$7,039.604.

Mediante oficio número SAY/2955/2018, de fecha 23 de abril de 2018, se informa que el día 20 de abril de 2018, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:

Venta provisional de Lotes para el fraccionamiento de tipo Industrial "Polígono Empresarial Buenavista", ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA** al contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2958, Banco INVEX, S.A. I.B.M., INVEX Grupo Financiero, la **Venta provisional de Lotes para el fraccionamiento de tipo Industrial como "Polígono Empresarial Buenavista"**, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de fecha 18 de enero de 2018, identificado con el expediente 01/18, la cual es de 2 años, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de

urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables. Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la emisión de la presente autorización, evidencia del cumplimiento a:

- Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de la Escritura Pública número 36,872 de fecha 07 de agosto de 2017, mediante la cual se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo tomado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se deja sin efectos el Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, por el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Galaxia Buenavista", y se Autoriza el uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para el predio resultante de la fusión de predios FUS201700061, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro. Instrumento pendiente de inscripción.
- Acuerdos Quinto, Octavo, Noveno, Décimo Segundo, Décimo Cuarto, Décimo Sexto, Décimo Séptimo y Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible identificado con el número de expediente EXP.-01/18 de fecha 18 de enero de 2018, emite la Denominación Lotificación, Licencia de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento industrial "Polígono Empresarial Buenavista":

Acuerdo Quinto: Transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **23,535.876 m²**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **19,658.904 m²**, por concepto de Áreas Verdes y una superficie de **77,859.630 m²**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento.

Acuerdo Octavo: el Estudio Hidrológico en el que deberán contemplarse las medidas de mitigación, conservación o mejoramiento, validado por la Comisión Estatal de Agua, para el fraccionamiento de tipo industrial denominado "Polígono Empresarial Buenavista".

Acuerdo Noveno: la delimitación de cause y zona federal, validada por la Comisión Nacional de Agua, para el fraccionamiento de tipo Industrial "Polígono Empresarial Buenavista".

Acuerdo Décimo Segundo: el proyecto de Alumbrado Público, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo Industrial "Polígono Empresarial Buenavista".

Acuerdo Décimo Cuarto: cumplimiento al oficio VE/01825/2017 de fecha 23 de octubre de 2017 de la Comisión Estatal de Agua, mediante el cual manifiesta la conformidad para el autoabastecimiento de agua potable para el para el fraccionamiento de tipo Industrial "Polígono Empresarial Buenavista".

Acuerdo Décimo Sexto: cumplimiento al Acuerdo Cuarto de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se deja sin efectos el Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, por el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Galaxia Buenavista", y se Autoriza el uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para el predio resultante de la fusión de predios FUS201700061, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Acuerdo Décimo Séptimo: cumplimiento al dictamen de uso de suelo número DUS201709076 de fecha 31 de julio de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para el fraccionamiento de tipo industrial, denominado Polígono Empresarial Buenavista.

Transitorio Tercero: La protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, del referido Acuerdo.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento "Polígono Empresarial Buenavista", la cantidad de \$7,039.604.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

5. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

6. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y

políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

7. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, 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, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

8. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.

9. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

11. 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 los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (*Unidades de Mediación y Actualización*) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

12. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar industria, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui. Asimismo, en los lotes industriales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso; Asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

13. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

14. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible la emisión de la Autorización para I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA** al contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2958, Banco INVEX, S.A. I.B.M., INVEX Grupo Financiero, la **Venta provisional de Lotes para el fraccionamiento de tipo Industrial como “Polígono Empresarial Buenavista”**, ubicado en las Parcelas 88, 89, 115, 116 y 121 todas de la Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de fecha 18 de enero de 2018, identificado con el expediente 01/18, la cual es de 2 años, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables. Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la emisión de la presente autorización, evidencia del cumplimiento a:

- Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de la Escritura Pública número 36,872 de fecha 07 de agosto de 2017, mediante la cual se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo tomado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2017, el Honorable. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se deja sin efectos el Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, por el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Galaxia Buenavista”, y se Autoriza el uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para el predio resultante de la fusión de predios FUS201700061, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro. Instrumento pendiente de inscripción.
- Acuerdos Quinto, Octavo, Noveno, Décimo Segundo, Décimo Cuarto, Décimo Sexto, Décimo Séptimo y Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible identificado con el número de expediente EXP.-01/18 de fecha 18 de enero de 2018, emite la Denominación Lotificación, Licencia de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento industrial “Polígono Empresarial Buenavista”:

Acuerdo Quinto: .Transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **23,535.876 m²**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **19,658.904 m²**, por concepto de Áreas Verdes y una superficie de **77,859.630 m²**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento.

Acuerdo Octavo: el Estudio Hidrológico en el que deberán contemplarse las medidas de mitigación, conservación o mejoramiento, validado por la Comisión Estatal de Agua, para el fraccionamiento de tipo industrial denominado “Polígono Empresarial Buenavista”.

Acuerdo Noveno: la delimitación de cause y zona federal, validada por la Comisión Nacional de Agua, para el fraccionamiento de tipo Industrial “Polígono Empresarial Buenavista”.

Acuerdo Décimo Segundo: el proyecto de Alumbrado Público, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo Industrial “Polígono Empresarial Buenavista”.

Acuerdo Décimo Cuarto: cumplimientos al oficio VE/01825/2017 de fecha 23 de octubre de 2017 de la Comisión Estatal de Agua, mediante el cual manifiesta la conformidad para el autoabastecimiento de agua potable para el para el fraccionamiento de tipo Industrial “Polígono Empresarial Buenavista”.

Acuerdo Décimo Sexto: cumplimiento al Acuerdo Cuarto de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2017, el Honorable. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se deja sin efectos el Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, por el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Galaxia Buenavista”, y se Autoriza el uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para el predio resultante de la fusión de predios FUS201700061, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Acuerdo Décimo Séptimo: cumplimiento al dictamen de uso de suelo número DUS201709076 de fecha 31 de julio de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para el fraccionamiento de tipo industrial, denominado Polígono Empresarial Buenavista.

Transitorio Tercero: La protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, del referido Acuerdo.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento “Polígono Empresarial Buenavista”, la cantidad de \$7,039.604.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

QUINTO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

SÉPTIMO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, 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, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

OCTAVO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.

NOVENO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. 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 los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (*Unidades de Mediación y Actualización*) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO SEGUNDO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar industria, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui. Asimismo, en los lotes industriales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso; Asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO TERCERO. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO CUARTO. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y dos veces 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.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 será vinculante para el promotor desde la fecha de la Autorización, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su última 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 Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y a los CC. Carlos Mercado Villalobos y Salvador Montoya García, en su carácter de Delegados Fiduciarios del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2958, Banco INVEX, S.A. I.B.M., INVEX Grupo Financiero.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 03 DE MAYO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**MARÍA ELENA ADAME TOVILLA
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE.
Rúbrica**

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 15 (QUINCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 11 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica**

PRIMERA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de la Parcela 416 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana, así como la Autorización de Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 6 APARTADO A Y 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 8 FRACCIONES I, II Y VIII, 15, 16, 17, 19, 19 BIS FRACCIÓN III, 20 Y 20 BIS 5 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; 35, 36, 37 FRACCIÓN III, 38, 41, 42, 43, 44 Y 45 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN VII Y 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I, II, III, V Y VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 37 FRACCIÓN IV NUMERAL 4 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016; 8 FRACCIÓN V Y 17 DEL REGLAMENTO AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 6 FRACCIÓN IV, 11 FRACCIÓN X Y XVIII, 20 FRACCIÓN XV, 39, 40, 41, 42, 43, 44 FRACCIÓN I, 53 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL COMITÉ DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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. El artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos tutela el derecho de acceso a la información pública.
3. Que el derecho de acceso a la información pública se entenderá como la prerrogativa que tiene toda persona para acceder a la información creada, administrada o en poder de los sujetos obligados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 fracción VIII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.
4. Que el principio de publicidad obedece a que toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes del Estado, municipios, órganos autónomos, partidos políticos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito estatal y municipal es pública con el objeto de que todo acto de autoridad sea sujeto al conocimiento de la ciudadanía.
5. Que el principio de máxima publicidad dispone que en la interpretación del derecho de acceso a la información debe prevalecer el principio de máxima publicidad y la obligación de los sujetos obligados para documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones. Dicha información es pública y sólo por excepción podrá ser clasificada como confidencial o reservada, en los casos previstos en la presente Ley.
6. Que el principio de disponibilidad de la información refiere a las obligaciones impuestas a todos los sujetos obligados para garantizar de manera efectiva el ejercicio del derecho de acceso a la información mediante la accesibilidad de la información pública, actualización de sistemas de archivo y de gestión documental; la sistematización, generación y publicación de la información de manera completa, veraz, oportuna y comprensible; así como la promoción y fomento de una cultura de la información y el uso de sistemas de tecnología para que los ciudadanos consulten la información de manera directa, sencilla y rápida.
7. Que el principio de documentar la acción gubernamental se concibe como la necesidad de registrar los actos públicos de las autoridades y su debida documentación. Los sujetos obligados deben conservar sus archivos documentales, con el objeto de que toda persona pueda acceder a la información generada, administrada o en poder del sujeto obligado.
8. Que cada sujeto obligado contará con una Unidad de Transparencia que garantice el debido ejercicio del derecho de acceso a la información, y tendrá las atribuciones de recabar y difundir la información para cumplir con las obligaciones de transparencia del sujeto obligado y propiciar que las áreas la actualicen periódicamente. Recibirán y darán trámite a las solicitudes de transparencia, auxiliarán a los particulares en la elaboración de solicitudes y realizarán trámites internos.
9. Que les corresponde a los Municipios, la formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal; la aplicación de los instrumentos de política ambiental y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, la creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas, de conformidad a lo que se establece en los artículos 8 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 8 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

10. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, el H. 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, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro; dicho Programa fue Publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 13 de mayo de 2014, Año II, Núm. 36, Tomo II y en El Periódico Oficial del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” de fecha 16 de mayo de 2014, Tomo CXLVII, Núm. 27, el cual fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 8 de septiembre de 2014, en la Sección de Desarrollo Urbano bajo la partida 27/3.

11. Que el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) representa un instrumento necesario para revertir, recuperar y reorientar el uso del suelo fuera de los centros de población, a la vez de fomentar el desarrollo de las actividades más convenientes, con el fin de lograr la protección y preservación del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.

12. Los objetivos del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro son:

I. Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y el conocimiento y mejoramiento de las tecnologías, usos y costumbres utilizadas por los habitantes de la misma;

II. Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos, y

III. Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

13. Que los programas para el ordenamiento ecológico deberán tener un seguimiento permanente y sólo podrán ser modificados cuando exista una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales o económicas, que obligue a establecer una política diferente para frenar el deterioro, y cuando la recuperación de los elementos naturales posibiliten su aprovechamiento como recurso o incremente los servicios ambientales, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

14. Las solicitudes de modificaciones de bajo impacto del Programa deberán ir acompañadas de un Estudio Técnico Justificativo que demuestre que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas dentro del predio o fracción sobre el cual se solicite la modificación de la poligonal de una o más UGA's aplicables a dicho predio o fracción y que dicha modificación no genere riesgos al ambiente o la población ni se contraponga con la normatividad vigente aplicable.

15. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 50 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, el Estudio Técnico Justificativo deberá evaluar los posibles conflictos o daños ambientales, económicos o sociales que se generarían con la modificación dentro de su entorno inmediato y su área de influencia, así como las acciones de mitigación y compensación necesarias que deberían implementarse por parte del solicitante a fin de minimizar o eliminar los impactos

negativos y promover el equilibrio entre los diferentes sectores involucrados. En caso de que dicha modificación sea evaluada como factible por el Comité, se integrarán como parte de las condicionantes para la autorización de la modificación, las acciones de mitigación y compensación indicadas, así como otras condicionantes y acciones que el Comité determine.

16. 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.

17. 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. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

18. Los Cambios de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.

19. Mediante oficio SSMA/DPLA/040/2017, firmado por el licenciado Alejandro Jiménez Gallegos, Director de Planeación Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, fue remitida a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la solicitud del ciudadano Pablo Ignacio Quintana Casares, relativa a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de la Parcela 416 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, del Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana; acompañada del Estudio Técnico Justificativo Correspondiente.

20. El solicitante acredita la propiedad del predio, así como la Representación Legal, a través de los siguientes instrumentos:

20.1. Escritura Pública No. 37,552, del 07 de julio del 2017, otorgada ante la fe del Lic. Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 19 de la Demarcación Notarial de Querétaro, consistente en el Contrato de Compraventa del predio en cuestión, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00549319/0009 del 22 de septiembre de 2017.

20.2. Escritura Pública No. 35,085, del 28 de agosto del 2015, otorgada ante la fe del Lic. Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 19 de la Demarcación Notarial de Querétaro, consistente en la Constitución de la Sociedad denominada "Administradora de Espacios La Victoria" Sociedad Anónima de Capital Variable.

20.3. Escritura Pública No. 37,176, del 15 de marzo del 2017, otorgada ante la fe del Lic. Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 19 de la Demarcación Notarial de Querétaro, consistente en el Poder que otorga la Sociedad denominada "Administradora de Espacios La Victoria" Sociedad Anónima de Capital Variable a favor del Dr. Pablo Ignacio Quintana Casares.

21. Que en fecha 14 de septiembre de 2017, se llevó a cabo la Segunda Sesión Ordinaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, misma que tuvo un Quórum de 12 de los 16 miembros permanentes de dicho Órgano Técnico, en la cual se analizó lo concerniente a la solicitud de Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de la Parcela 416 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana; una vez concluidos los puntos a tratar se sometió a votación del Órgano Técnico del Comité obteniendo 10 votos a favor y 2 votos en contra, basándose en el Estudio Técnico Justificativo mismo que señala que el predio se encuentra deteriorado y ya no cumple con las características originales por las cuales fueron definidas con política de Aprovechamiento Sustentable, considerando que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro.

22. Que en fecha 15 de diciembre de 2017, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", No. 87, Tomo CL, la Consulta Pública relativa a la propuesta de Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de la Parcela 416 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana y en dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro (Diarios "AM" y "Noticias")

23. Que en fecha 12 de enero de 2018, se llevó a cabo la Primera Sesión Ordinaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, misma que tuvo un Quórum de 6 de los 9 miembros permanentes de dicho Órgano Ejecutivo, en la cual se analizó el Dictamen del Órgano Técnico relativo a la Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de la Parcela 416 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana, validando por unanimidad de votos dicho Dictamen.

24. Mediante el oficio SEDESO/DEM/026/2018 de fecha 19 de enero de 2017, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro y Secretario de Desarrollo Sostenible, solicitando se ponga a consideración del H. Ayuntamiento la solicitud de Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de la Parcela 416 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana, anexando la documentación sustento de la misma, así como el Dictamen Técnico de Validación con folio 26/2018, citando a continuación su contenido:

"... ANTECEDENTES

POELMQ

El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ) es un instrumento de política ambiental que tiene como finalidad propiciar medidas conducentes a programar, regular, inducir y evaluar el uso de suelo y el manejo de los recursos naturales, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable.

Fue autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro No. 27 del 16 de mayo de 2014, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014.

En este programa se divide el territorio municipal en 113 Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) donde se manejan 5 políticas principales para cada UGA, siendo estas: Protección, Restauración, Aprovechamiento Sustentable, Salvaguarda y Riesgo, y Urbana.

El POELMQ puede ser modificado, de conformidad a lo estipulado en el Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

Solicitud de modificación

Mediante oficio número SSMA/DPLA/040/2017 recibido en oficinas de esta Secretaría en fecha 26 de junio 2017, signado por el Lic. Alejandro Jiménez Gallegos, Director de Planeación Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, se informa que el Dr. Pablo Ignacio Quintana Casares, Representante Legal de Servigas Hacienda El Jacal S.A. de C.V. solicita la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), a fin de llevar a cabo el proyecto denominado "Cambio de Uso de Suelo de la **Parcela 416-Z 01 p1/2 Ejido Santa Rosa Jáuregui para la operación de la Estación de Servicio 13190 Servigas Hacienda el Jacal S.A. de C.V., tienda de conveniencia y motel**".

En el Estudio técnico justificativo que anexa refiere que este proyecto se ubica en **Parcela 416 Z-01 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui**, dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **No. 56 Valle de Santa Rosa Jáuregui**, la cual presenta una Política de **Aprovechamiento Sustentable**, a efecto de que sea incorporada a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **No. 100 "Zona Urbana de Querétaro"**. El estudio mencionado, cumple con los requisitos descritos en el Capítulo IX "Del estudio técnico justificativo" "del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**".

La solicitud de modificación al Programa del Ordenamiento Ecológico Local antes mencionada, de acuerdo al Estudio Técnico Justificativo presentado, refiere lo siguiente:

- El predio a desincorporar forma parte de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 56 Valle de Santa Rosa Jáuregui, la cual tiene la política de Aprovechamiento Sustentable, la cual se asigna a aquellas áreas que por sus características, son apropiadas para el uso y el manejo de los recursos naturales, específicamente el suelo agua, y para la consolidación de actividades agropecuarias, aprovechamientos forestales y extractivos, y en las que el desarrollo urbano se considera no compatibles, a excepción de la edificación o incorporación de infraestructura y servicios compatibles, de forma tal que su uso resulte eficiente, socialmente útil y no impacte negativamente sobre el ambiente"..
- La superficie requerida a desincorporar corresponde a una superficie de 8,079.9707 m².
- El predio desde el punto de vista físico, no presenta riesgos climatológicos, geológicos o edafológicos que puedan poner en riesgo a las personas o infraestructura que se asienten en el predio, tratándose de un predio aledaño al Libramiento Norponiente y muy cercano a Tlacote El Bajo, sin restos de vegetación original y sin contar con especies de flora y fauna consideradas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, con alguno de los estatus que esta determina.

La Dirección de Ecología Municipal llevó el análisis de la información ingresada en el Estudio Técnico Justificado del proyecto "Cambio de Uso de Suelo de la Parcela 416-Z 01 p1/2 Ejido Santa Rosa Jáuregui para la operación de la Estación de Servicio 13190 Servigas Hacienda el Jacal S.A. de C.V., tienda de conveniencia y motel", verificándose la información presentada. De esta manera se presenta el resumen del proyecto antes referido:

“La parcela 416 Z01 P1/2 Ejido Santa Rosa Jáuregui tiene una superficie de 8,079.971 m² se encuentra colindando al sureste con el Libramiento Surponiente. El proyecto tiene como fin regularizar la Estación de Servicio Ejecutada en una superficie aproximada de 2,777.862 m², así como obtener las autorizaciones correspondientes para la ejecución de un proyecto para motel en una superficie de 1,587.539 m². Adicionalmente el 45% de la superficie total de esta parcela se encuentra actualmente afectada por la construcción y funcionamiento del cuerpo izquierdo de la vialidad denominada "Libramiento Surponiente", lo que se traduce en una superficie aproximada de 3,714.570 m². La estación cuenta con 1 tanque de 80,000 lts para gasolina magna, un tanque de 40,000 para gasolina premium y un tanque de 60,000 para diesel, además de tienda de conveniencia, baños públicos, área verde, estacionamiento, oficina con servicios para empleados y gerencia. El motel contemplará 14 habitaciones y 1 suite, estacionamiento, área para contenedor de basura, recepción, cuarto de maquinas y cuarto eléctrico”.

Revisión por el Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro

El Comité de Ordenamiento Ecológico Local llevó a cabo el análisis de la información ingresada en el Estudio Técnico Justificado del proyecto “Parcela 416-Z 01 p1/2 Ejido Santa Rosa Jáuregui para la operación de la Estación de Servicio 13190 Servigas Hacienda el Jacal S.A. de C.V., tienda de conveniencia y motel”. En este aspecto y con fundamento en el Capítulo VI de las Sesiones de los Órganos Ejecutivo y Técnico del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, se envió el proyecto y convocó a los miembros integrantes del Órgano Técnico de dicho Comité a la Segunda Sesión Ordinaria 2017, mediante oficio **No. SEDESO/DEM/1095/2017** de fecha 28 de agosto de 2017, firmado por Lic. Martha Patricia Vargas Salgado, Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

En fecha jueves 14 de septiembre de 2017 se llevó a cabo la **Segunda Sesión Ordinaria del Órgano Técnico del Comité** de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro en las instalaciones del Centro Cívico de Querétaro, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad. Una vez que se realizó el pase de lista y se declaró Quórum, con la asistencia de 12 de los 16 miembros permanentes del Órgano Técnico del Comité, fue presentando el proyecto “Parcela 416-Z 01 p1/2 Ejido Santa Rosa Jáuregui para la operación de la Estación de Servicio 13190 Servigas Hacienda el Jacal S.A. de C.V., tienda de conveniencia y motel”, con las siguientes características:

- Nombre: Parcela 416-Z 01 p1/2 Ejido Santa Rosa Jáuregui para la operación de la Estación de Servicio 13190 Servigas Hacienda el Jacal S.A. de C.V., tienda de conveniencia y motel
- Superficie a modificar: 8,079.9707 m².
- Unidad de Gestión Ambiental (UGA) de origen: No. 56 Valle de Santa Rosa Jáuregui
- Política actual: Aprovechamiento Sustentable
- Unidad de Gestión Ambiental (UGA) de destino: No. 100 "Zona Urbana de Querétaro
- Política solicitada: Urbana.

Basados en el estudio técnico justificativo elaborado, donde se señala que el predio se encuentra deteriorado, tiene una presión por el crecimiento de la mancha urbana que lo está rodeando y ya no cumple las características originales por las cuales fueron definidas, y considerando además que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro y una vez concluidos los puntos a tratar en dicha Sesión, se procedió a:

En dicha votación se recibieron 12 hojas de votación de los miembros permanentes presentes en ese momento, y al realizar la sumatoria, se obtuvo como resultado el siguiente: **10 votos a favor y 2 en contra**, por lo que la solicitud de modificación del POEL para el proyecto de cambio de uso de suelo “Parcela 416-Z 01 p1/2 Ejido Santa Rosa Jáuregui para la operación de la Estación de Servicio 13190 Servigas Hacienda el Jacal S.A. de C.V., tienda de conveniencia y motel”, se considera **aprobado**.

Posteriormente, y atendiendo el artículo 45 fracción II de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, se lleva a cabo el proceso de **consulta pública**, publicándose el aviso de Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro para el proyecto

“Parcela 416 Z 01 p1/2 Ejido Santa Rosa Jáuregui para la operación de Estación de Servicio 13190, Servigas Hacienda El Jacal S.A. de C.V., tienda de conveniencia y motel”, publicándose en fecha 15 de diciembre de 2017, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 87 Tomo CL, y en dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro (Diarios “AM” y “Noticias”, ambos en fecha 15 de diciembre de 2017). Las observaciones que ingresen sobre esta consulta pública serán notificadas en la Primera Sesión Ordinaria 2018 del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

La **Primera Sesión Ordinaria 2018 del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, fue convocada** mediante oficio SEDECO/DG/DEM/DPA/1064/2016, de fecha 27 de junio de 2016, dirigido a sus miembros permanentes, a quienes se les hizo llegar el Dictamen Técnico de Validación.

Esta Sesión se llevó a cabo en fecha 12 de enero de 2018, en las instalaciones del Centro Cívico de Querétaro, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad. Se realizó el pase lista, declaró Quórum con la asistencia de 6 de los 9 miembros permanentes y Presentación del Dictámenes del Órgano Técnico del Comité del asunto Parcela 416-Z01 P1/2 Ejido Santa Rosa Jáuregui para la operación de la estación de servicio 13190 “Servigas Hacienda el Jacal S.A de C.V., tienda de conveniencia y motel”, que fuera aprobado por el Órgano Técnico del Comité.

Los Datos generales de este proyecto son:

- Superficie a desincorporar: 8,079.971 m²
- Ubicación: Delegación Santa Rosa Jáuregui
- Unidades de Gestión Ambiental a las que pertenece el predio: No. 56 "Valle de Santa Rosa Jáuregui"
- Unidades de Gestión Ambiental a las que se pretende incorporar: No. 100 "Zona Urbana de Querétaro"
- Dictamen del Órgano Técnico: Aprobado

| Vértice | X | Y |
|---------|------------|-------------|
| 1 | 348193.079 | 2294909.263 |
| 2 | 348095.753 | 2294758.493 |
| 3 | 348089.426 | 2294914.731 |

Así mismo, se estableció el cumplimiento de las siguientes Condicionantes.

1. Presentar un proyecto de absorción y desviación de aguas residuales.
2. Debe presentar una propuesta de programa de reforestación que establezca las acciones de plantación de ejemplares de **vegetación nativa, con** una sobrevivencia mayor al 90% al año. En caso de que haya una mortandad superior al 10%, se deberán reponer los árboles que no hayan sobrevivido.
3. Para dar cumplimiento al Lineamiento L-56 “se deberán realizar alguna de las siguientes acciones por parte del promovente a más tardar en el segundo semestre de 2018.
 - Ayudar al desazolve de cuatro bordos en la delimitación correspondiente a la UGA No. 56 denominada Valle de Santa Rosa Jáuregui.
 - Donar 30 árboles para zonas urbanas de las características que solicite la Dirección de Ecología Municipal.
 - Incorporar los ejemplares de especies nativas a las áreas verdes y presentar el proyecto ante la Dirección de Ecología Municipal.
 - Presentar un programa de medidas de mitigación respecto a las Estrategias de Desarrollo Urbano con Vo.Bo. de la Dirección de Ecología Municipal.

El cumplimiento de estas condicionantes deberá comprobarse mediante entrega de reportes semestrales durante las diferentes etapas en el desarrollo del proyecto antes mencionado, hasta la finalización del mismo que se dará por terminado una vez entregando el reporte final; el cual deberá ser realizado y avalado por un prestador de servicios ambientales y será entregado a la Dirección de Ecología Municipal, en el reporte antes mencionado deberá incluir descripción de las acciones realizadas georreferenciación de cada acción, evidencia fotográfica y/o cualquier otra evidencia que avale el cabal cumplimiento.

Así mismo, y de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018 y previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos de los siguientes conceptos:

- Con fundamento en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, en su artículo 23 fracción XII numeral 3, por la **emisión de dictamen de trámites ingresados a través de la Secretaría del Ayuntamiento**, se pagará **31.25 UMA**, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas.
- Con fundamento en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, que en su Artículo 36, Fracción V, numeral 3, por la **autorización de modificación de Unidad de Gestión Ambiental (UGA) del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, para predios mayores a 1000 M²**, se pagará por metro cuadrado de acuerdo a la siguiente tabla:

| Política de UGA de origen | Política de UGA de destino | UMA |
|-----------------------------------|----------------------------|------|
| Aprovechamiento sustentable (PAS) | Urbana | 0.07 |

- En virtud de que el predio a desincorporar es mayor a 1000 m² y pertenece a una Unidad de Gestión Ambiental (UGA) con política de Aprovechamiento Sustentable, se multiplica la cantidad de 0.07 UMA (Unidades de Medida y Actualización) por cada metro cuadrado autorizado (que en caso de la Parcela 416 Z-01 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui son 8,079.9707 m²), lo que da una cantidad de **566 UMA** (ajustada al múltiplo de un peso más próximo, inferior o superior de conformidad al Transitorio Artículo Octavo de Ley de Ingresos antes mencionada).
- La cantidad de 566 UMA se deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

Una vez realizado los pagos anteriormente mencionados y de haberse realizado las publicaciones correspondientes, debe solicitar a esta Secretaria que se le indique, el proyecto ambiental en el que deberá participar, el cual será proporcional al proyecto que pretende realizar, esto como condicionante a la autorización multireferida.

Se apercibe que en caso de no dar cumplimiento a las condicionantes establecidas, se impondrán la o las sanciones correspondientes a las que refiere el artículo 95 de la Ley De Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro. Así mismo, la emisión de las demás autorizaciones municipales correspondientes quedará condicionada a contar con el visto bueno de la Dirección de Ecología Municipal con respecto al cabal cumplimiento de las condicionantes aquí referidas...”

25. De la solicitud del Dr. Pablo Ignacio Quintana Casares, Apoderado Legal de la Sociedad denominada “Administradora de Espacios La Victoria” S.A. de C.V., se advierte que se solicitó también el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) para la Parcela 416 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui.

26. Mediante el oficio número SAY/DAI/058/2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

27. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro remitió a la Secretaría del Ayuntamiento su opinión técnica, relativa a la solicitud del Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) para la Parcela 416 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Dr. Pablo Ignacio Quintana Casares; Representante Legal de “Administradora de Espacios La Victoria” S.A. de C.V., solicita el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS) para la Parcela 416 Z-1 P ½ del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior, toda vez que en una fracción de la parcela se llevó a cabo la construcción de una estación de servicio (Gasolinera), una tienda de conveniencia, y adicionalmente se pretende llevar a cabo la construcción de una edificación para su operación como motel con capacidad para 14 habitaciones y una suite.

2. A través de la escritura 35,085, de fecha 28 de agosto de 2015, ante la fe del Lic. Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 19 de la demarcación notarial de Querétaro, se formaliza la constitución de la Persona Moral denominada "Administradora de Espacios La Victoria" S.A. de C.V., escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil Electrónico 49072-1 de fecha 1 de septiembre de 2015.

3. Mediante escritura número 37,552 de fecha de 07 de julio de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 19 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad de la Parcela 416 Z-1 P ½ del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, a favor de "Administradora de Espacios La Victoria" S.A. de C.V., documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de La Propiedad, bajo El Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 549319/0009 de fecha 22 de septiembre de 2017.

Conforme a lo referido en la escritura de Propiedad referida, la Parcela 416 Z-1 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 0-80-79.971 hectáreas.

4. Por medio de la escritura 37,176 de fecha 15 de marzo de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 19 de la demarcación notarial de Querétaro, el Lic. José Manuel Sánchez Ruiz, en representación de "Administradora de Espacios La Victoria" S.A. de C.V., otorga poder general para pleitos y cobranzas y poderes generales limitados en cuanto a su objeto a favor de Pablo Ignacio Quintana Casares.

5. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 1 de Abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que la Parcela 416 Z-1 P ½ del ejido de Santa Rosa Jáuregui, cuenta con un Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

6. Así mismo y de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que la Parcela en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental número 56 denominada Valle de Santa Rosa Jáuregui, cuya política establecida es Aprovechamiento Sustentable.

7. La Secretaría del Ayuntamiento presenta copia de la minuta de la reunión del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, celebrada el día 12 de enero 2018, en la cual se aprobó la solicitud de modificación de la Unidad de Gestión Ambiental para la Parcela 416 Z-1 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, estando pendiente la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento de Querétaro, respecto a dicha modificación.

8. La Parcela 416 Z-1 P 1/1 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, se localiza al norte de la ciudad, y al poniente de la cabecera de la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, con acceso a través del Libramiento Surponiente, con un carril de acceso hacia el predio, vialidad regional que sirve de intercomunicación entre la zona sur y norte de la ciudad, con conexión a la carretera Federal 57, contando con cuatro carriles de circulación de alta velocidad distribuidos en ambos sentidos y en buen estado de conservación, no obstante deberá presentar el alineamiento carretero y la anuencia de la secretaría de Comunicaciones y transportes para su incorporación, realizando las obras viales que esta le indique.

La Parcela se localiza en una zona con carácter agrícola y agropecuario que si bien no se tenía prevista para su desarrollo, dada su cercanía con la cabecera de Santa Rosa Jáuregui y acceso por una vialidad regional, se ha promovido por sus propietarios el establecimiento disperso de actividades comerciales con servicios de bordo y microindustriales, así como asentamientos humanos, a la que se han incorporado a bodegas y almacenes, que sirven de apoyo principalmente a usos del ramo agrícola en parcelas de la zona.

9. En lo que se refiere a la infraestructura en la zona, se hace notar que no se cuenta con un sistemas de conducción de agua potable, ni de drenaje público, al tratarse de parcelas con uso agrícola que son regadas con agua de pozo propias y a través de canales de conducción a cielo abierto, siendo que el promotor considera el proporcionar servicios mediante autoabasto, lo cual deberá ser avalado por las instancias operativas correspondientes.

10. Conforme a la información proporcionada, en el sitio se pretende desarrollar servicios de borde que sirvan de apoyo a los automovilistas que transitan por la zona, lo que incluye una estación de servicio (gasolinera) y una tienda de conveniencia que operan actualmente, a los que se pretende incorporar servicios de alojamiento, con la construcción de un motel que contaría con 14 habitaciones y una suite.

Para lo anterior presenta un sembrado de las construcciones, donde el área del motel sería independiente del resto de servicios, que incluye espacio para estacionamiento de vehículos pesados (tráileres) en la parte posterior, el cual deberá dar cumplimiento a los requerimientos del Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, lo que incluye el cumplimiento en la dotación de cajones de estacionamiento necesarios para sus actividades.

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que la Parcela cuenta con frene al Libramiento Surponiente, y para su accesibilidad, se llevaron a cabo las adecuaciones correspondientes a la vialidad para garantizar la accesibilidad a la misma, adicionalmente al interior de la Parcela se ubican construcciones establecidas, quedando un área libre de construcción, en la colindancia poniente, adicionalmente no se observa la existencia de infraestructura y/o servicios al interior del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de autorizar el H. Ayuntamiento el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en el Libramiento sur poniente, Parcela 416 Z-1 P ½ del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, se considera viable, condicionado a dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a continuar con los trámites de autorización para la regularización de la construcción existente, deberá tramitar o en su caso concluir ante la autoridad competente, la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, y obtener su autorización, presentando evidencia de cumplimiento a la normatividad que le sea establecida, por lo que para cualquier trámite que pretenda llevar a cabo para el desarrollo de su proyecto, debe presentar la autorización de la modificación de la Unidad de Gestión Ambiental correspondiente, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 45 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, al artículo 8, inciso VI del Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro.
- El propietario de la Parcela debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para garantizar los servicios para las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar la autorización para la factibilidad de servicios emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro,

respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.

- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Obtener de parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Regularizar las construcciones existentes al interior de la parcela, y cubrir las multas y recargos que por ley correspondan, de conformidad con la Ley de ingresos vigente.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- En caso de que con la autorización a la modificación de la normatividad solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría General de Gobierno.

- Es obligación del promotor, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento.”

28. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia, así como la opinión técnica citada en el párrafo que antecede, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/318/2018 de fecha 24 de enero de 2018, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

29. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considera viable autorizar la Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de la Parcela 416 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana, así como la Autorización de Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), lo anterior de conformidad con la validación otorgada por el Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, la cual se basó en el Dictamen Técnico del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, que a su vez dictaminó de conformidad al Informe Técnico Justificativo, mismo que señala que el predio se encuentra deteriorado y ya no cumple con las características originales por las cuales fueron definidas con política de Aprovechamiento Sustentable, considerando que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro; así como con el Dictamen Técnico de Validación con número de folio 026/2018 emitido por el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible y Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro; y de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible relativa al Cambio de Uso de Suelo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, en el punto 11, apartado V, inciso 34, del Orden del Día, por Mayoría de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de la Parcela 416 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana, lo anterior de conformidad con el Dictamen de Validación con folio 026/2018, citado en el considerando 24 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) para la Parcela 416 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica referida en el considerando 27, del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Dictamen Técnico de Validación y Opinión Técnica, citados dentro de los considerandos 24 y 27 del presente instrumento, así como a las observaciones y condicionantes que se emitan por parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, registre la presente Autorización en la Bitácora Ambiental, una vez que surta efectos.

SEXTO. Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de evalúe las actividades a desarrollar al interior del predio, debiendo de indicar las medidas de mitigación que requieran.

SÉPTIMO. El propietario deberá presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA o la Comisión Estatal de Agua, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible de inundación, a fin de que se determinen las medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar y en su caso presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión.

OCTAVO. 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 Sostenible y a la Secretaría del ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

NOVENO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos otorgados, dará lugar a la revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión 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", así como en dos diarios de mayor circulación, con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de las Direcciones de Ecología Municipal y de Desarrollo Urbano dé seguimiento al presente Acuerdo y remita copias de las constancias de cumplimiento 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 Estado de Querétaro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Presidente del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Presidente del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y a la empresa mercantil denominada "Administradora de Espacios La Victoria" Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Representante Legal".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 31 ENERO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----DOY FE-----

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

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 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO...** **SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la entonces *Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.*

actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

| EN MATERIA DE CONDOMINIOS |
|---|
| Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código. |

7. Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un Condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por la C. Elia Esther Franco Hernández, Representante Legal de la empresa denominada “Promotora Hersa”, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**CONDOS DE JURQUILLA**”, ubicado en Boulevard Jurica La Campana sin número, Fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**55 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 89,711 de fecha 29 de junio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Alemán, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 7 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 00535989/0001, 00535991/0001, con fecha 06 de julio de 2016, en la que se hace constar la protocolización de la licencia de subdivisión número FUS201600222, de fecha 21 de junio de 2016, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, a solicitud de Promotora Hersa, Sociedad Anónima de Capital Variable,

Inmobiliario de Complejos Residenciales del Bajío, Sociedad Anónima de Capital Variable, INDERE, Sociedad Anónima de Capital Variable, del inmueble marcado con el número 11, de la manzana 21, Etapa 7, del Fraccionamiento Residencial Caletto, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, queda subdividido en 2 fracciones, con las siguientes superficies: Fracción A de 7,603.19 m² y Fracción B de 1,543.08 m².

2. Mediante Escritura Pública número 2,895 de fecha 26 de noviembre de 1999, pasada ante la fe del Lic. Octaviano Gómez y Gómez, Notario Titular de la Notaría Pública número 4 de la Demarcación Notarial de ciudad de San Luis Potosí, se hace constar la constitución de una sociedad Anónima de Capital Variable denominada Promotora Hersa, S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Luis Potosí, en el folio mercantil 78, de fecha 4 de febrero de 2000.

3. Mediante Escritura Pública número 114,233 de fecha 14 de julio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Octaviano Gómez y Gómez, Notario Titular de la Notaría Pública número 4 de la Demarcación Notarial de ciudad de San Luis Potosí, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Luis Potosí, en el folio mercantil electrónico número 78 * 1, de fecha 05 de agosto de 2016, se hace constar protocolización del Acta de Asamblea General Ordinario de Accionistas de la Sociedad Promotora Hersa, Sociedad Anónima de Capital Variable, que contiene el nombramiento de apoderados legales de la sociedad que otorga la Ingeniera Elia Ester Franco Hernández, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea.

4. Mediante Escritura Pública número 4,714 de fecha 7 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Octaviano Gómez y Gómez, Notario Titular de la Notaría Pública número 4 de la Demarcación Notarial de ciudad de San Luis Potosí, se otorga el Poder Especial en cuanto a su objeto pro General en cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, a favor de Elia Esther Franco Hernández y Jorge Antonio Jaimes Martínez.

5. La Secretaria de Desarrollo Sustentable del estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/503/2004 de fecha 26 de julio de 2004, se emite el Dictamen de Impacto Ambiental, del desarrollo habitacional y comercial integrados por 576 lotes habitacionales y 89 lotes mixtos denominado Juriquilla Hacienda Grande, en la Delegación de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio CONDOS DE JURQUILLA.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201605983** de fecha 12 de agosto de 2016, en el cual se dictaminó factible el uso de suelo para ubicar cincuenta cinco (55) casas habitación bajo régimen de propiedad en condominio, en predio ubicado en la fracción A del Lote 11, Manzana 21, Etapa 7, del Fraccionamiento Residencial Caletto, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

7. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, adscrito a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/1060/2016 de fecha 09 de diciembre de 2016, emite el Visto Bueno de Proyecto, para área de contenedores de residuos del condominios "**CONDOS DE JURQUILLA**", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

8. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600128** de fecha 13 de enero de 2017, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CONDOS DE JURQUILLA**", ubicado en Boulevard Jurica La Campana sin número, Fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**55 VIVIENDAS**".

9. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del fraccionamiento Residencial Caletto, del que mediante escritura número 41,747 de fecha 17 de enero de 2017, ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria número 16 de esta demarcación notarial, Inscrito el primer testimonio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios reales 191848/3, 192123/3, 192180/2 y 192179/1, de fecha 10 de marzo de 2010, hace constar la formalización de la Transmisión de Propiedad a favor de Municipio de Querétaro, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de abril de 2006, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 3; nomenclatura del Fraccionamiento denominado Residencial Caletto, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

- 10.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio VE/0506/2017, Expediente SR-002-03-D2 de fecha 27 de marzo de 2017, emite el Dictamen de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el Conjunto Habitacional para 55 viviendas, localizado en Fracción 1, Lote 11, Manzana 21, Etapa 7, Colonia Residencial Caletto del Municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el Desarrollo Condos de Juriquilla.
- 11.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP-300/2017, de fecha 27 de abril de 2017, emite la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Promotora HERSA, S.A. de C.V. (CONDOS JURIQUILLA), que se encuentra ubicado en Blvd. Jurica la Campana, Fraccionamiento Residencial Caletto, Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
- 12.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio VE/0943/2017, Expediente SR-002-03-D2 de fecha 16 de junio de 2017, emite la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el Desarrollo Urbano de un Conjunto Habitacional para 55 viviendas, localizado en Fracción 1, Lote 11, Manzana 21, Etapa 7, Residencial Caletto del Municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el Desarrollo Condos de Juriquilla.
- 13.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos con folio 11-009-07, Expediente SR-002-03-D2 de fecha 30 de agosto de 2017, emite el proyecto autorizado para la Red de distribución de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, para el Desarrollo Condos de Juriquilla, localizado en Fracción 1, Lote 11, Manzana 21, Etapa 7, Residencial Caletto del Municipio de Querétaro, Qro.
- 14.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$7,542.55 (Siete mil quinientos cuarenta y dos pesos 55/100 M. N.).
- 15.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

| | | | |
|--------------------------|-----------------|---------|---------------------|
| Presupuesto Urbanización | \$ 2,005,812.15 | x1.875% | \$ 37,608.98 |
| Total | | | \$ 37,608.98 |

(Treinta y siete mil seiscientos ocho pesos 98/100 M. N.)

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial** denominado "**CONDOS DE JURIQUILLA**", ubicado en Boulevard Jurica La Campana sin número, Fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 7,603.19 m², consistente en "**55 VIVIENDAS**".
- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 14 y 15 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago indicados en los Considerados 14 y 15.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la C. Elia Esther Franco Hernández, Representante Legal de la empresa denominada “Promotora Hersa”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial** denominado “**CONDOS DE JURQUILLA**”, ubicado en Boulevard Jurica la Campana sin número, Fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 7,603.19 m², consistente en “**55 VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 14 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 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 Sostenible.

TERCERO. El Promotor deberá presentar para el trámite de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, el proyecto de instalaciones hidráulico y sanitario autorizado por la Comisión Estatal de Aguas.

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/o 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 la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa. 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 Sostenible 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 Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

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, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y a la C. Elia Esther Franco Hernández, Representante Legal de la empresa denominada "Promotora Hersa", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 7 DE MARZO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRIGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 08 (OCHO) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 27 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**
Rúbrica

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

| EN MATERIA DE CONDOMINIOS |
|--|
| Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. |
| Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u> |

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “**CANTERA**”, ubicada en 1A Cerrada de Altozano número 601, Lotes 03 A y 03 B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: “**CONDOMINIO A: 33 AREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 82 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 13,065 de fecha 28 de febrero de 1992, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Adscrito a la Notaria 17 de esta demarcación Notarial, cuyo primer testimonio se inscribió bajo la partida 46 del libro 101-A, Tomo II, de la sección Primera y se encuentra actualmente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el folio real número 236421/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción C, del predio identificado como lote de terreno y construcciones sobre el edificadas de la calle Arroyo sin número conocido como Rancho San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 62-55-77 hectáreas.

2. Mediante Escritura Pública número 5,634 de fecha 30 de julio de 1987, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Titular número 11 de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios real número 387914/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción Tercera, del predio identificado como lote de terreno conocido como San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 13-00-00 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 84,160 de fecha 20 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito en la ciudad de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliario número 486451/2 de fecha 09 de julio de 2014, entre otros la Transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo en donde Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable, adquiere la Fracción B del lote de terreno denominado San Pedrito, en esta ciudad de Querétaro, así como el lote 2, de la manzana etapa 5, del fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, ambos fusionados, el cual cuenta con una superficie de 755,669.63 m².

4. Mediante Escritura Pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 00046560/0006, 00236424/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace contar el Contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en Segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como institución Financiera que se denomina CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

5. Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito, a solicitud de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de fideicomitentes y fideicomisarios del mismo fideicomiso y propietario, ambos representados por el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001, 00514470/0001, de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:

- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013160, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 29 de mayo de 2014.
- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013161, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 2 de junio de 2014.
- La Protocolización de la Fusión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400414, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.
- La Protocolización de la Subdivisión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400415, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.

6. Mediante Póliza Numero 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Publico Número 1, para la plaza del Estado de Michoacán en la que se hizo constar la Constitución de la sociedad denominada CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 18 de octubre de 2006.

7. Mediante escritura pública número 2,408, Volumen LV, de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario a favor de Francisco Rafael España Rocha, única y exclusivamente al fideicomiso de garantía número CDX/547, que administra CREDIX GS, Sociedad Anónima

de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico número 16813 * 1, de fecha 06 de septiembre de 2017.

8. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

9. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14, de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

10. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Altozano el Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 005310206/0003, 00531027/0003, de fecha 29 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la protocolización de la transmisión a Título Gratuito de a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye la Unidad Condominal **CANTERA**.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01536/2017, SCG-3336-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 300 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye la Unidad Condominal **CANTERA**.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201801982** autorizado en fecha 07 de marzo de 2018, dictaminó factible ubicar una Unidad Condominal, Desarrollada de la siguiente manera: Condominio A: treinta y tres (33) viviendas, Condominio B: ochenta y dos (82) viviendas; ubicado en Lote 03A y 03B con una superficie de 26,736.86 m², de la Manzana 7, en la Delegación Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.

14. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/965/2016 de fecha 10 de octubre de 2016, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio **Cantera (115) viviendas** ubicado en el Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600109** de fecha 26 de septiembre de 2016, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**CANTERA**", ubicado en 1A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 03 A y 03 B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO A: 33 AREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 82 VIVIENDAS**".

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **SEDES0/DDU/COU/FC/1488/2017** de fecha 15 de noviembre de 2017, emitió el Resello de Planos correspondiente a la Autorización de Proyecto en Condominio mediante oficio **APC201600109** de fecha 26 de septiembre de 2016, para la Unidad Condominal

Habitacional de Tipo Residencial denominada “**CANTERA**”, ubicado en 1A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 03 A y 03 B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: “**CONDOMINIO A: 33 AREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 82 VIVIENDAS**”.

17. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-068/16**, de fecha 29 de noviembre de 2016, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “**CANTERA**”, ubicado en 1A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 03 A y 03 B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: “**CONDOMINIO A: 33 AREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 82 VIVIENDAS**”.

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-068/16**, de fecha 29 de noviembre de 2016, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “**CANTERA**”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-7606533 de fecha 02 de diciembre de 2016, por la cantidad de \$5,012.00 (Cinco mil doce pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-7606528 de fecha 02 de diciembre de 2016, por la cantidad de \$270,425.00 (Doscientos setenta mil cuatrocientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **DDU/COU/FC/1081/2018** de fecha 12 de marzo de 2018, el avance de obras de urbanización de la Unidad Condominal Habitacional Tipo Residencial denominada “**CANTERA**”, ubicado en la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 86.00% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$3,805,501.18 (Tres millones ochocientos cinco mil quinientos un pesos 18/100 M.N.).

| Presupuesto | | % de Obra Pendiente | | % Adicional de Obra Pendiente |
|-----------------|---|---------------------|-----------------------|-------------------------------|
| \$20,912,878.15 | X | 14.00% | X | 100% + 30% |
| | | Total Fianza | \$3,805,501.18 | |

(Tres millones ochocientos cinco mil quinientos un pesos 18/100 M.N.).

20. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1081/2018 de fecha 12 de marzo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número BKY-0003-0006374, de fecha 21 de marzo de 2018, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. de C.V., por un monto de \$3,805,501.18 (Tres millones ochocientos cinco mil quinientos un pesos 18/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/1333/2018, de fecha 26 de marzo de 2018, emite la validación de la fianza número BKY-0003-0006374, de fecha 21 de marzo de 2018, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. de C.V., requerida en el oficio DDU/COU/FC/1081/2018 de fecha 12 de marzo de 2018.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO2018/30**, para la unidad condominal habitacional de tipo Residencial denominada “**CANTERA**”, ubicado en 1A Cerrada de Altozano número 601, Lotes 03 A y 03 B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de

79.60 m², el bardado de 616.62 ml., el alineamiento de 150.75 ml., para las áreas comunes, bajo régimen de propiedad en condominio.

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para la Unidad Condominal denominada "**CANTERA**", la cantidad de \$6,033.72 (Seis mil treinta y tres pesos 72/100 M.N.).

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para la unidad Condominal denominada "**CANTERA**", la cantidad de \$5,530.77 (Cinco mil quinientos treinta pesos 77/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**CANTERA**", ubicada en 1A Cerrada de Altozano número 601, Lotes 03 A y 03 B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO A: 33 AREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 82 VIVIENDAS**".

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$93,467.00 (Noventa y tres mil cuatrocientos sesenta y siete pesos 00/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 79.60 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO2018/30**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**CANTERA**", ubicada en 1A Cerrada de Altozano número 601, Lotes 03 A y 03 B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO A: 33 AREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 82 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

“[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]”; señalado en el considerando 17 del Dictamen Técnico.

“[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]”; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

“[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 20 del Dictamen Técnico.

6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. 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.

8. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

9. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

10. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

11. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, el Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

12. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “**CANTERA**”, ubicada en 1A Cerrada de Altozano número 601, Lotes 03 A y 03 B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: “**CONDOMINIO A: 33 AREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 82 VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 23 y 24 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

CUARTO. Previa a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar las publicaciones en Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, así como la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

SEPTIMO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 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 Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

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, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

QUERÉTARO, QRO., A 28 DE MARZO DE 2018.

A T E N T A M E N T E

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 07 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

| EN MATERIA DE CONDOMINIOS |
|--|
| Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. |
| Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u> |

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**CANTERA A**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Cantera”, ubicada en 1A Cerrada de Altozano número 601 A, Lotes 03 A y 03 B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**33 AREAS PARA VIVIENDA**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 13,065 de fecha 28 de febrero de 1992, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Adscrito a la Notaria 17 de esta demarcación Notarial, cuyo primer testimonio se inscribió bajo la partida 46 del libro 101-A, Tomo II, de la sección Primera y se encuentra actualmente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el folio real número 236421/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción C, del predio identificado como lote de terreno y construcciones sobre el edificadas de la calle Arroyo sin número conocido como Rancho San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 62-55-77 hectáreas.

2. Mediante Escritura Pública número 5,634 de fecha 30 de julio de 1987, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Titular número 11 de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios real número 387914/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción Tercera, del predio identificado como lote de terreno conocido como San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 13-00-00 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 84,160 de fecha 20 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito en la ciudad de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliario número 486451/2 de fecha 09 de julio de 2014, entre otros la Transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo en donde Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable, adquiere la Fracción B del lote de terreno denominado San Pedrito, en esta ciudad de Querétaro, así como el lote 2, de la manzana etapa 5, del fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, ambos fusionados, el cual cuenta con una superficie de 755,669.63 m².

4. Mediante Escritura Pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 00046560/0006, 00236424/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace contar el Contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en Segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como institución Financiera que se denomina CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

5. Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito, a solicitud de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de fideicomitentes y fideicomisarios del mismo fideicomiso y propietario, ambos representados por el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001, 00514470/0001, de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:

- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013160, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 29 de mayo de 2014.
- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013161, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 2 de junio de 2014.
- La Protocolización de la Fusión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400414, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico , Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.
- La Protocolización de la Subdivisión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400415, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico , Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.

6. Mediante Póliza Numero 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Publico Número 1, para la plaza del Estado de Michoacán en la que se hizo constar la Constitución de la sociedad denominada CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 18 de octubre de 2006.

7. Mediante escritura pública número 2,408, Volumen LV, de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario a favor de Francisco Rafael España Rocha, única y exclusivamente al fideicomiso de garantía número CDX/547, que administra CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, inscrito en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico número 16813 * 1, de fecha 06 de septiembre de 2017.

8. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

9. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14, de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

10. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Altozano el Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 005310206/0003, 00531027/0003, de fecha 29 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la protocolización de la transmisión a Título Gratuito de a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye la Unidad Condominal **CANTERA**.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01536/2017, SCG-3336-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 300 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye la Unidad Condominal **CANTERA**.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201801982** autorizado en fecha 07 de marzo de 2018, dictaminó factible ubicar una Unidad Condominal, Desarrollada de la siguiente manera: Condominio A: treinta y tres (33) viviendas, Condominio B: ochenta y dos (82) viviendas; ubicado en Lote 03A y 03B con una superficie de 26,736.86 m², de la Manzana 7, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

14. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/965/2016 de fecha 10 de octubre de 2016, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio **Cantera (115) viviendas** ubicado en el Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700068** de fecha 16 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CANTERA A**", perteneciente a la Unidad Condominal "Cantera" en 1A Cerrada de Altozano sin número, Lote 03 A, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente: "**33 AREAS PARA VIVIENDA**".

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-068/16**, de fecha 29 de noviembre de 2016, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**CANTERA**", ubicado en 1A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 03 A y 03 B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal

Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **“CONDOMINIO A: 33 AREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 82 VIVIENDAS”**.

17. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-068/16**, de fecha 29 de noviembre de 2016, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada **“CANTERA”**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

- a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:
 - Folio Z-7606533 de fecha 02 de diciembre de 2016, por la cantidad de \$5,012.00 (Cinco mil doce pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
 - Folio Z-7606528 de fecha 02 de diciembre de 2016, por la cantidad de \$270,425.00 (Doscientos setenta mil cuatrocientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio denominado **“CANTERA A”**, la cantidad de \$7,039.60 (Siete mil treinta y nueve pesos 60/100 M.N.).

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la **Autorización de la Venta de Unidades Privativas** para el Condominio denominado **“CANTERA A”**, la cantidad de \$6,535.85 (Seis mil quinientos treinta y cinco pesos 85/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“CANTERA A”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Cantera”, ubicada en 1A Cerrada de Altozano número 601 A, Lotes 03 A y 03 B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **“33 AREAS PARA VIVIENDA”**.

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

4. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CANTERA A**", perteneciente a la Unidad Condominal "Cantera", ubicada en 1A Cerrada de Altozano número 601 A, Lote 03 A, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**33 AREAS PARA VIVIENDA**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

5. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

6. 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.

7. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

8. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

9. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

10. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, el Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

11. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CANTERA A**", perteneciente a la Unidad Condominal "Cantera", ubicada en 1A Cerrada de Altozano número 601 A, Lote 03 A, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**33 AREAS PARA VIVIENDA**".

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 18 y 19 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar las publicaciones en Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, así como la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

SEPTIMO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 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 Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

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, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

**QUERÉTARO, QRO., A 28 DE MARZO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 13 (TRECE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 07 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
“CIUDAD DE TODOS”**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**
Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

| EN MATERIA DE CONDOMINIOS |
|--|
| Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. |
| Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u> |

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “**GRIETA**”, ubicada en calle 1A Cerrada de Altozano número 651, Lotes 02A y 02B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, conformada de la siguiente manera: **CONDOMINIO A: “34 ÁREAS PARA VIVIENDA”**; **CONDOMINIO B: “81 VIENDAS”** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 13,065 de fecha 28 de febrero de 1992, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Adscrito a la Notaria 17 de esta demarcación Notarial, cuyo primer testimonio se inscribió bajo la partida 46 del libro 101-A, Tomo II, de la sección Primera y se encuentra actualmente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el folio real número 236421/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción C, del predio identificado como lote de terreno y construcciones sobre el edificadas de la calle Arroyo sin número conocido como Rancho San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 62-55-77 hectáreas.

2. Mediante Escritura Pública número 5,634 de fecha 30 de julio de 1987, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Titular número 11 de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios real número 387914/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción Tercera, del predio identificado como lote de terreno conocido como San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 13-00-00 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 84,160 de fecha 20 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito en la ciudad de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliario número 486451/2 de fecha 09 de julio de 2014, entre otros la Transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo en donde Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable, adquiere la Fracción B del lote de terreno denominado San Pedrito, en esta ciudad de Querétaro, así como el lote 2, de la manzana etapa 5, del fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, ambos fusionados, el cual cuenta con una superficie de 755,669.63 m².

4. Mediante Escritura Pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 00046560/0006, 00236424/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace contar el Contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en Segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como institución Financiera que se denomina CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

5. Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito, en la ciudad de Querétaro, a solicitud de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de fideicomitentes y fideicomisarios del mismo fideicomiso y propietario, ambos representados por el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001, 00514470/0001, de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:

- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013160, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 29 de mayo de 2014.
- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013161, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 2 de junio de 2014.
- La Protocolización de la Fusión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400414, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.
- La Protocolización de la Subdivisión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400415, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.

6. Mediante Póliza Numero 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Publico Número 1, para la plaza del Estado de Michoacán en la que se hizo constar la Constitución de la sociedad denominada CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 18 de octubre de 2006.

7. Mediante escritura pública número 2,408, Volumen LV, de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario a favor de Francisco Rafael España Rocha, única y exclusivamente al fideicomiso de garantía número CDX/547, que administra CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, inscrito en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico número 16813 * 1, de fecha 06 de septiembre de 2017.

8. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

9. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14, de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

10. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 005310206/0003, 00531027/0003, de fecha 29 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la protocolización de la transmisión a Título Gratuito de a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **GRIETA**.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01536/2017, SCG-3336-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 300 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **GRIETA**.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201801955** autorizado en fecha 07 de marzo de 2018, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en los Lotes 02A y 02B, Manzana 07, con superficie de 24,798.10 m², Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, una Unidad Condominal desarrollada de la siguiente manera: Condominio A: treinta y cuatro (34) viviendas y Condominio B: ochenta y un (81) viviendas, bajo Régimen de Propiedad en condominio.

14. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/962/2016 de fecha 10 de octubre de 2016, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio **GRIETA (115) viviendas** ubicado en el Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600115** de fecha 26 de septiembre de 2016, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**GRIETA**", ubicada en calle 1A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 02A y 02B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, conformada de la siguiente manera: **CONDominio A: "34 ÁREAS PARA VIVIENDA"; CONDOMINIO B: "81 VIENDAS"**.

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **SEDES0/DDU/COU/FC/1489/2017** de fecha 15 de noviembre de 2017, emitió el Resello de Planos correspondiente a la Autorización de Proyecto en Condominio mediante oficio **APC201600115** de fecha 26 de septiembre de 2016, para la Unidad Condominal

Habitacional de Tipo Residencial denominada “**GRIETA**”, ubicado en 1A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 02 A y 02 B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: “**CONDOMINIO A: 34 AREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 81 VIVIENDAS**”.

17. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-070/16**, de fecha 29 de noviembre de 2016, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “**GRIETA**”, ubicada en calle 1A Cerrada de Altozano número 651, Lotes 02A y 02B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, conformada de la siguiente manera: **CONDOMINIO A: “34 ÁREAS PARA VIVIENDA”;** **CONDOMINIO B: “81 VIENDAS”**.

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-070/18**, de fecha 29 de noviembre de 2016, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominado “**GRIETA**”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-7607804 de fecha 21 de diciembre de 2016, por la cantidad de \$5,012.00 (Cinco mil doce pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-7607805 de fecha 21 de diciembre de 2016, por la cantidad de \$272,758.00 (Doscientos setenta y dos mil setecientos cincuenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDES0/DDU/COU/FC/1080/2018** de fecha 12 de marzo de 2018, el avance de obras de urbanización de la Unidad Condominal Habitacional Tipo Residencial denominado “**GRIETA**”, ubicado en la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 87,08% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$3,542,433.51 (Tres millones quinientos cuarenta y dos mil cuatrocientos treinta y tres pesos 51/100 M.N.).

| Presupuesto | | % de Obra Pendiente | | % Adicional de Obra Pendiente |
|-----------------|---|---------------------|-----------------------|-------------------------------|
| \$21,093,317.38 | X | 12.92% | X | 100% + 30% |
| | | Total Fianza | \$3,542,433.51 | |

(Tres millones quinientos cuarenta y dos mil cuatrocientos treinta y tres pesos 51/100 M.N.).

20. Para dar cumplimiento al oficio SEDES0/DDU/COU/FC/1080/2018 de fecha 12 de marzo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número BKY-0003-0006373, de fecha 21 de marzo de 2018, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. de C.V., por un monto de \$3,542,433.51 (Tres millones quinientos cuarenta y dos mil cuatrocientos treinta y tres pesos 51/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/1333/2018, de fecha 26 de marzo de 2018, emite la validación de la fianza número BKY-0003-0006374, de fecha 21 de marzo de 2018, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. de C.V., requerida en el oficio DDU/COU/FC/1081/2018 de fecha 12 de marzo de 2018.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201702437** de fecha 30 de junio de 2017, para la Unidad Condominal habitacional de tipo Residencial denominado **GRIETA**, ubicada en calle 1A Cerrada de Altozano número 651, Lotes 02A y 02B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en

la que se autoriza la Regularización de 79.60 m², el bardado de 658.67 ml. y el alineamiento de 130.20 ml. para la Unidad Condominal compuesta por **CONDominio A: "34 ÁREAS PARA VIVIENDA"; CONDOMinio B: "81 VIVIENDAS"**.

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para la Unidad Condominal denominada "**GRIETA**", la cantidad de \$6,033.72 (Seis mil treinta y tres pesos 72/100 M.N.).

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para la Unidad Condominal denominada "**GRIETA**", la cantidad de \$5,530.77 (Cinco mil quinientos treinta pesos 77/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**GRIETA**", ubicada en calle 1A Cerrada de Altozano número 651, Lotes 02A y 02B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, conformada de la siguiente manera: **CONDominio A: "34 ÁREAS PARA VIVIENDA"; CONDOMinio B: "81 VIENDAS"**.

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$93,467.00 (Noventa y tres mil cuatrocientos sesenta y siete pesos 00/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 79.60 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201702437**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]”

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “**GRIETA**”, ubicado en calle 1A Cerrada de Altozano número 651, Lotes 02A y 02B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, conformada de la siguiente manera: **CONDominio A: “34 ÁREAS PARA VIVIENDA”**;

CONDominio B: "81 VIENDAS", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]; señalado en el considerando 17 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

"[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]; señalado en el considerando 20 del Dictamen Técnico.

6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. 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.

8. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

9. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

10. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

11. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, el Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

12. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “**GRIETA**”, ubicado en calle 1A Cerrada de Altozano número 651, Lotes 02A y 02B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, conformada de la siguiente manera: **CONDOMINIO A: “34 ÁREAS PARA VIVIENDA”**; **CONDOMINIO B: “81 VIENDAS”**.

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 23 y 24 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar las publicaciones en Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, así como la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

SEPTIMO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 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 Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

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, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

QUERÉTARO, QRO., A 28 DE MARZO DE 2018.

A T E N T A M E N T E

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 07 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
“CIUDAD DE TODOS”**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

| EN MATERIA DE CONDOMINIOS |
|--|
| Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. |
| Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u> |

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**GRIETA A**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Grieta”, ubicado en calle 1ra Cerrada de Altozano número 651 A, Lotes 02A y 02B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**34 ÁREAS PARA VIVIENDA**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 13,065 de fecha 28 de febrero de 1992, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Adscrito a la Notaria 17 de esta demarcación Notarial, cuyo primer testimonio se inscribió bajo la partida 46 del libro 101-A, Tomo II, de la sección Primera y se encuentra actualmente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el folio real número 236421/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción C, del predio identificado como lote de terreno y construcciones sobre el edificadas de la calle Arroyo sin número conocido como Rancho San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 62-55-77 hectáreas.

2. Mediante Escritura Pública número 5,634 de fecha 30 de julio de 1987, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Titular número 11 de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios real número 387914/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción Tercera, del predio identificado como lote de terreno conocido como San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 13-00-00 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 84,160 de fecha 20 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito en la ciudad de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliario número 486451/2 de fecha 09 de julio de 2014, entre otros la Transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo en donde Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable, adquiere la Fracción B del lote de terreno denominado San Pedrito, en esta ciudad de Querétaro, así como el lote 2, de la manzana etapa 5, del fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, ambos fusionados, el cual cuenta con una superficie de 755,669.63 m².

4. Mediante Escritura Pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 00046560/0006, 00236424/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace contar el Contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en Segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como institución Financiera que se denomina CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

5. Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito, en la ciudad de Querétaro, a solicitud de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de fideicomitentes y fideicomisarios del mismo fideicomiso y propietario, ambos representados por el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001, 00514470/0001, de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:

- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013160, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 29 de mayo de 2014.
- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013161, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 2 de junio de 2014.
- La Protocolización de la Fusión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400414, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico , Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.
- La Protocolización de la Subdivisión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400415, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico , Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.

6. Mediante Póliza Numero 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Publico Número 1, para la plaza del Estado de Michoacán en la que se hizo constar la Constitución de la sociedad denominada CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 18 de octubre de 2006.

7. Mediante escritura pública número 2,408, Volumen LV, de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario a favor de Francisco Rafael España Rocha, única y exclusivamente al fideicomiso de garantía número CDX/547, que administra CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, inscrito en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico número 16813 * 1, de fecha 06 de septiembre de 2017.

8. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

9. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14, de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

10. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 005310206/0003, 00531027/0003, de fecha 29 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la protocolización de la transmisión a Título Gratuito de a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye la Unidad Condominal **GRIETA**.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01536/2017, SCG-3336-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 300 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye la Unidad Condominal **GRIETA**.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201801955** autorizado en fecha 07 de marzo de 2018, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en los Lotes 02A y 02B, Manzana 07, con superficie de 24,798.10 m², Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, una Unidad Condominal desarrollada de la siguiente manera: Condominio A: treinta y cuatro (34) viviendas y Condominio B: ochenta y un (81) viviendas, bajo Régimen de Propiedad en condominio.

14. La Secretaria de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/962/2016 de fecha 10 de octubre de 2016, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (115) viviendas de tipo Residencial denominado GRIETA, 1A Cerrada de Altozano número 651 A, Lotes 02A y 02B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC20170070** de fecha 16 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**GRIETA A**", ubicada en calle 1A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 02A y 02B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**34 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

16. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-070/16**, de fecha 29 de noviembre de 2016, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo

Residencial denominada “**GRIETA**”, ubicada en calle 1A Cerrada de Altozano número 651, Lotes 02A y 02B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, conformada de la siguiente manera: **CONDominio A: “34 ÁREAS PARA VIVIENDA”;** **CONDominio B: “81 VIENDAS”.**

17. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-070/18**, de fecha 29 de noviembre de 2016, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominado “**GRIETA**”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

- a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:
- Folio Z-7607804 de fecha 21 de diciembre de 2016, por la cantidad de \$5,012.00 (Cinco mil doce pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
 - Folio Z-7607805 de fecha 21 de diciembre de 2016, por la cantidad de \$272,758.00 (Doscientos setenta y dos mil setecientos cincuenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio denominado “**GRIETA A**”, la cantidad de \$7,039.60 (Siete mil treinta y nueve pesos 60/100 M.N.).

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio denominado “**GRIETA A**”, la cantidad de \$6,535.77 (Seis mil quinientos treinta y cinco pesos 77/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**GRIETA A**, ubicado en calle 1A Cerrada de Altozano número 651 A, Lotes 02A y 02B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**34 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.
2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.
3. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

4. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominada "**GRIETA A**", ubicado en calle 1A Cerrada de Altozano número 651 A, Lotes 02A y 02B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**34 ÁREAS PARA VIVIENDA**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

5. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

6. 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.

7. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

8. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

9. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

10. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, el Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

11. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**GRIETA A**", ubicado en calle 1A Cerrada de Altozano número 651 A, Lotes 02A y 02B, Manzana 07, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**34 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 18 y 19 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar las publicaciones en Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, así como la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

SEPTIMO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 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 Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

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, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

**QUERÉTARO, QRO., A 28 DE MARZO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 07 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
“CIUDAD DE TODOS”**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

| EN MATERIA DE CONDOMINIOS |
|--|
| Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. |
| Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u> |

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**FLAMA**”, ubicado en calle 2A Cerrada de Altozano número 601, Lotes 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**81 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 13,065 de fecha 28 de febrero de 1992, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Adscrito a la Notaría 17 de esta demarcación Notarial, cuyo primer testimonio se inscribió bajo la partida 46 del libro 101-A, Tomo II, de la sección Primera y se encuentra actualmente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el folio real número 236421/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción C, del predio identificado como lote de terreno y construcciones sobre el edificadas de la calle Arroyo sin número conocido como Rancho San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 62-55-77 hectáreas.

2. Mediante Escritura Pública número 5,634 de fecha 30 de julio de 1987, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Titular número 11 de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios real número 387914/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción Tercera, del predio identificado como lote de terreno conocido como San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 13-00-00 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 84,160 de fecha 20 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito en la ciudad de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliario número 486451/2 de fecha 09 de julio de 2014, entre otros la Transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo en donde Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable, adquiere la Fracción B del lote de terreno denominado San Pedrito, en esta ciudad de Querétaro, así como el lote 2, de la manzana etapa 5, del fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, ambos fusionados, el cual cuenta con una superficie de 755,669.63 m².

4. Mediante Escritura Pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 00046560/0006, 00236424/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace contar el Contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en Segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como institución Financiera que se denomina CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

5. Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito, en la ciudad de Querétaro, a solicitud de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de fideicomitentes y fideicomisarios del mismo fideicomiso y propietario, ambos representados por el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001, 00514470/0001, de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:

- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013160, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 29 de mayo de 2014, del predio que se identifica como Arroyo s/n, en San Pedrito el Alto, correspondiente a la Fracción C, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 610,950.088 m².
- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013161, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 2 de junio de 2014, del predio que se identifica como Arroyo s/n, en San Pedrito el Alto, correspondiente a la Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 132,088.504 m².
- La Protocolización de la Fusión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400414, de fecha 4 de agosto de 2014, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en la que se autorizó la Fusión de tres lotes de su propiedad con una superficie de las fracciones de 610,950.088 m², 132,088.504 m² y 755,669.63 m² respectivamente, quedando una superficie total de 1,498,708.222 m², conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- La Protocolización de la Subdivisión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400415, de fecha 4 de agosto de 2014, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, del predio conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad en 4 fracciones, de la siguiente manera: Fracción 1 con una superficie de 1,397,666.04 m²; Fracción 2 con una

superficie de 4,000.00 m²; Fracción 3 con una superficie de 8,573.23 m²; Fracción 4 con una superficie de 88,468.98 m².

6. Mediante Póliza Numero 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Publico Número 1, para la plaza del Estado de Michoacán en la que se hizo constar la Constitución de la sociedad denominada CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 18 de octubre de 2006.

7. Mediante escritura pública número 2,408, Volumen LV, de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario a favor de Francisco Rafael España Rocha, única y exclusivamente al fideicomiso de garantía número CDX/547, que administra CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico número 16813 * 1, de fecha 06 de septiembre de 2017.

8. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

9. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14, de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

10. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 005310206/0003, 00531027/0003, de fecha 29 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la protocolización de la transmisión a Título Gratuito de a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio .

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **FLAMA**.

13. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01536/2017, SCG-3336-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 300 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **FLAMA**.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201702697** autorizado en fecha 24 de abril de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar

en el predio localizado en el Lote 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 26,260.23 m², ochenta y un (81) viviendas, bajo Régimen de Propiedad en condominio.

15. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/741/2017 de fecha 16 de octubre de 2017, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (81) viviendas de tipo Residencial denominado FLAMA, ubicado en Lote 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700168** de fecha 15 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**FLAMA**", ubicado en calle 2A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**81 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".

17. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-039/18**, de fecha 06 de marzo de 2018, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**FLAMA**", ubicado en calle 2A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**81 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-039/18**, de fecha 06 de marzo de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**FLAMA**", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

- a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:
- Folio Z-7538970 de fecha 14 de marzo de 2018, por la cantidad de \$8,548.00 (Ocho mil quinientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
 - Folio Z-7538957 de fecha 14 de marzo de 2018, por la cantidad de \$329,812.00 (Trescientos veintinueve mil ochocientos doce pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDES/DDU/COU/FC/1059/2018** de fecha 08 de marzo de 2018, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional Tipo Residencial denominado "**FLAMA**", ubicado en la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 78,68% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$4,875,383.96 (Cuatro millones ochocientos setenta y cinco mil trescientos ochenta y tres pesos 96/100 M.N.).

| Presupuesto | | % de Obra Pendiente | | % Adicional de Obra Pendiente |
|---------------------|---|---------------------|---|-------------------------------|
| \$17,589,969.24 | X | 21.32% | X | 100% + 30% |
| Total Fianza | | | | \$4,875,383.96 |

(Cuatro millones ochocientos setenta y cinco mil trescientos ochenta y tres pesos 96/100 M.N.).

20. Para dar cumplimiento al oficio SEDES/DDU/COU/FC/1059/2018 de fecha 08 de 6marzo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número BKY-0003-0006203, de fecha 08 de marzo de 2018, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. de C.V., por un monto de \$4,875,383.96 (Cuatro millones ochocientos setenta y cinco mil trescientos ochenta y tres pesos 96/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/1257/2018, de fecha 21 de marzo de 2018, emite la validación de la fianza número BKY-0003-0006203, de fecha 08 de marzo de 2018, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. de C.V., requerida en el oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1059/2018 de fecha 08 de marzo de 2018.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201706181** de fecha 06 de febrero de 2018, para el condominio habitacional de tipo Residencial denominado **FLAMA**, ubicado en calle 2A Cerrada de Altozano número 601, Lotes 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en la que se autoriza la Regularización de 99.15 m², áreas descubiertas (estacionamiento de 185.75 m², el bardado de 682.21 ml. y el alineamiento de 308.35 ml. para ochenta y un (81) áreas para vivienda, bajo régimen de propiedad en condominio.

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio denominado "**FLAMA**", la cantidad de \$9,050.57 (Nueve mil cincuenta pesos 57/100 M.N.).

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio denominado "**FLAMA**", la cantidad de \$8,547.63 (Ocho mil quinientos cuarenta y siete pesos 63/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**FLAMA**", ubicado en calle 2A Cerrada de Altozano número 601, Lotes 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**81 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$115,504.43 (Ciento quince mil quinientos cuatro pesos 43/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 99.15 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201706181**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**FLAMA**”, ubicado en calle 2A Cerrada de Altozano número 601, Lotes 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**81 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

“[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]”; señalado en el considerando 17 del Dictamen Técnico.

“[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]”; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

“[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 20 del Dictamen Técnico.

6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. 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.

8. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

9. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

10. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

11. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, el Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

12. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**FLAMA**”, ubicado en calle 2A Cerrada de Altozano número 601, Lotes 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**81 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 23 y 24 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar las publicaciones en Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, así como la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

SEPTIMO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 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 Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

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, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

QUERÉTARO, QRO., A 23 DE MARZO DE 2018.

A T E N T A M E N T E

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 07 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

| EN MATERIA DE CONDOMINIOS |
|--|
| <p>Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privadas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.</p> |
| <p>Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u></p> |

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privadas; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privadas**.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privadas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**FOGATA**”, ubicado en calle Altozano número 701, Lotes 01 A y 01 B, Manzana 03, Etapa III, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**79 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 13,065 de fecha 28 de febrero de 1992, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Adscrito a la Notaría 17 de esta demarcación Notarial, cuyo primer testimonio se inscribió bajo la partida 46 del libro 101-A, Tomo II, de la sección Primera y se encuentra actualmente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el folio real número 236421/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción C, del predio identificado como lote de terreno y construcciones sobre el edificadas de la calle Arroyo sin número conocido como Rancho San Pedrito,

San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 62-55-77 hectáreas.

2. Mediante Escritura Pública número 5,634 de fecha 30 de julio de 1987, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Titular número 11 de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios real número 387914/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción Tercera, del predio identificado como lote de terreno conocido como San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 13-00-00 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 84,160 de fecha 20 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito en la ciudad de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliario número 486451/2 de fecha 09 de julio de 2014, entre otros la Transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo en donde Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable, adquiere la Fracción B del lote de terreno denominado San Pedrito, en esta ciudad de Querétaro, así como el lote 2, de la manzana etapa 5, del fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, ambos fusionados, el cual cuenta con una superficie de 755,669.63 m².

4. Mediante Escritura Pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 00046560/0006, 00236424/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace contar el Contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en Segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como institución Financiera que se denomina CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

5. Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito, en la ciudad de Querétaro, a solicitud de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de fideicomitentes y fideicomisarios del mismo fideicomiso y propietario, ambos representados por el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001, 00514470/0001, de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:

- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013160, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 29 de mayo de 2014, del predio que se identifica como Arroyo s/n, en San Pedrito el Alto, correspondiente a la Fracción C, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 610,950.088 m².
- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013161, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 2 de junio de 2014, del predio que se identifica como Arroyo s/n, en San Pedrito el Alto, correspondiente a la Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 132,088.504 m².
- La Protocolización de la Fusión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400414, de fecha 4 de agosto de 2014, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en la que se autorizó la Fusión de tres lotes de su propiedad con una superficie de las fracciones de 610,950.088 m², 132,088.504 m² y 755,669.63 m² respectivamente, quedando una superficie total de 1,498,708.222 m², conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- La Protocolización de la Subdivisión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400415, de fecha 4 de agosto de 2014, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, del predio conformado por la

Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad en 4 fracciones, de la siguiente manera: Fracción 1 con una superficie de 1,397,666.04 m²; Fracción 2 con una superficie de 4,000.00 m²; Fracción 3 con una superficie de 8,573.23 m²; Fracción 4 con una superficie de 88,468.98 m².

6. Mediante Póliza Numero 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Publico Número 1, para la plaza del Estado de Michoacán en la que se hizo constar la Constitución de la sociedad denominada CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 18 de octubre de 2006.
7. Mediante escritura pública número 2,408, Volumen LV, de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario a favor de Francisco Rafael España Rocha, única y exclusivamente al fideicomiso de garantía número CDX/547, que administra CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico número 16813 * 1, de fecha 06 de septiembre de 2017.
8. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.
9. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14, de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.
10. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 005310206/0003, 00531027/0003, de fecha 29 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la protocolización de la transmisión a Título Gratuito de a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.
11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **FOGATA**.
12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01536/2017, SCG-3336-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 300 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **FOGATA**.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201711791** autorizado en fecha 10 de octubre de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en el Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal

Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 38,728.64 m², setenta y nueve (79) viviendas, bajo Régimen de Propiedad en condominio.

14. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/740/2017 de fecha 16 de octubre de 2017, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (79) viviendas de tipo Residencial denominado FOGATA, ubicado en Calle Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700169** de fecha 15 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**FOGATA**", ubicado en calle Altozano sin número, Lotes 01 A y 01 B, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**79 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-037/18**, de fecha 06 de marzo de 2018, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**FOGATA**", ubicado en calle Altozano sin número, Lotes 01 A y 01 B, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**79 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".

17. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-037/18**, de fecha 06 de marzo de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**FOGATA**", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-7538953 de fecha 14 de marzo de 2018, por la cantidad de \$8,548.00 (Ocho mil quinientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-7538954 de fecha 14 de marzo de 2018, por la cantidad de \$476,295.00 (Cuatrocientos setenta y seis mil doscientos noventa y cinco pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDES/DDU/COU/FC/1056/2018** de fecha 08 de marzo de 2018, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional Tipo Residencial denominado "**FOGATA**", ubicado en la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 80.03% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$6,594,525.95 (Seis millones quinientos noventa y cuatro mil quinientos veinticinco pesos 95/100 M.N.).

| Presupuesto | | % de Obra Pendiente | | % Adicional de Obra Pendiente |
|---------------------|---|---------------------|---|-------------------------------|
| \$25,402,414.34 | X | 19.97% | X | 100% + 30% |
| Total Fianza | | | | \$6,594,525.95 |

(Seis millones quinientos noventa y cuatro mil quinientos veinticinco pesos 95/100 M.N.).

19. Para dar cumplimiento al oficio SEDES/DDU/COU/FC/1056/2018 de fecha 08 de marzo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número BKY-0003-0006207, de fecha 08 de marzo de 2018, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. de C.V., por un monto de \$6,594,525.95 (Seis millones quinientos noventa y cuatro mil quinientos veinticinco pesos 95/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/1257/2018, de fecha 21 de marzo de 2018, emite la validación de la fianza número BKY-0003-0006207, de fecha 08 de marzo de 2018, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. de C.V., requerida en el oficio SEDES/COU/FC/1056/2018 de fecha 08 de marzo de 2018.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201706180** de fecha 02 de febrero de 2018, para el condominio habitacional de tipo Residencial denominado "**FOGATA**", ubicado en calle Altozano número 701, Lotes 01 A y 01 B, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en la que se autoriza la Regularización de 107.41 m², el bardado de 600.98 ml. y el alineamiento de 323.68 ml. para setenta y nueve (79) áreas para vivienda, bajo régimen de propiedad en condominio.

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio denominado "**FOGATA**", la cantidad de \$9,050.57 (Nueve mil cincuenta pesos 57/100 M.N.).

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio denominado "**FOGATA**", la cantidad de \$8,547.63 (Ocho mil quinientos cuarenta y siete pesos 63/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**FOGATA**", ubicado en calle Altozano número 701, Lotes 01 A y 01 B, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**79 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".
2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.
3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$124,833.18 (Ciento veinticuatro mil ochocientos treinta y tres pesos 18/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 107.41m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201706180**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.
4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**FOGATA**", ubicado en calle Altozano número 701, Lotes 01 A y 01 B, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**79 ÁREAS PARA VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 16 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 17 del Dictamen Técnico.

"[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. 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.

8. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
9. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.
10. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.
11. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, el Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.
12. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**FOGATA**”, ubicado en calle Altozano número 701, Lotes 01 A y 01 B, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**79 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 22 y 23 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar las publicaciones en Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, así como la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

SEPTIMO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 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 Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

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, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

**QUERÉTARO, QRO., A 23 DE MARZO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 07 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

| EN MATERIA DE CONDOMINIOS |
|--|
| Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. |
| Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u> |

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ... ”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**RISCO**”, ubicado en Boulevard Altozano número 3500, Lotes 08 A y 08 B, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**38 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 13,065 de fecha 28 de febrero de 1992, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Adscrito a la Notaría 17 de esta demarcación Notarial, cuyo primer testimonio se inscribió bajo la partida 46 del libro 101-A, Tomo II, de la sección Primera y se encuentra actualmente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el folio real número 236421/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción C, del predio identificado como lote de terreno y construcciones sobre el edificadas de la calle Arroyo sin número conocido como Rancho San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 62-55-77 hectáreas.

2. Mediante Escritura Pública número 5,634 de fecha 30 de julio de 1987, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Titular número 11 de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios real número 387914/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción Tercera, del predio identificado como lote de terreno conocido como San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 13-00-00 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 84,160 de fecha 20 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito en la ciudad de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliario número 486451/2 de fecha 09 de julio de 2014, entre otros la Transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo en donde Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable, adquiere la Fracción B del lote de terreno denominado San Pedrito, en esta ciudad de Querétaro, así como el lote 2, de la manzana etapa 5, del fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, ambos fusionados, el cual cuenta con una superficie de 755,669.63 m².

4. Mediante Escritura Pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 00046560/0006, 00236424/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace contar el Contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en Segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como institución Financiera que se denomina CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

5. Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito, a solicitud de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de fideicomitentes y fideicomisarios del mismo fideicomiso y propietario, ambos representados por el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001, 00514470/0001, de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:

- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013160, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 29 de mayo de 2014.
- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013161, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 2 de junio de 2014.
- La Protocolización de la Fusión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400414, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.
- La Protocolización de la Subdivisión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400415, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.

6. Mediante Póliza Numero 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Publico Número 1, para la plaza del Estado de Michoacán en la que se hizo constar la Constitución de la sociedad denominada CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 18 de octubre de 2006.

7. Mediante escritura pública número 2,408, Volumen LV, de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario a favor de Francisco Rafael España Rocha, única y exclusivamente al fideicomiso de garantía número CDX/547, que administra CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, inscrito en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico número 16813 * 1, de fecha 06 de septiembre de 2017.

8. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

9. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14, de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

10. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Altozano el Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 005310206/0003, 00531027/0003, de fecha 29 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la protocolización de la transmisión a Título Gratuito de a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **RISCO**.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01536/2017, SCG-3336-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 300 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **RISCO**.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201800359** autorizado en fecha 17 de enero de 2018, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en Lote 08 A y Lote 08 B, Manzana 6, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 27,793.00 m², un Condominio con treinta y ocho (38) viviendas.

14. La Secretaria de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/043/2018 de fecha 22 de enero de 2018, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (38 viviendas) de tipo Residencial denominado **RISCO**, ubicado en Lote 08A y 08B, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700184** de fecha 17 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**RISCO**", ubicado en Boulevard Altozano sin número, Lotes 08 A y 08 B, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**38 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".

16. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-041/18**, de fecha 06 de marzo de 2018, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**RISCO**", ubicado en Boulevard Altozano sin número, Lotes 08

A y 08 B, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **“38 ÁREAS PARA VIVIENDAS”**.

17. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-041/18**, de fecha 06 de marzo de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“RISCO”**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

- a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:
 - Folio Z-7538968 de fecha 14 de marzo de 2018, por la cantidad de \$6,536.00 (Seis mil quinientos treinta y seis pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
 - Folio Z-7538969 de fecha 14 de marzo de 2018, por la cantidad de \$402,926.00 (Cincuenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDES0/DDU/COU/FC/1055/2018** de fecha 08 de marzo de 2018, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional Tipo Residencial denominado **“RISCO”**, ubicado en la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 79.06% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$5,848,856.44 (Cinco millones ochocientos cuarenta y ocho mil ochocientos cincuenta y seis pesos 44/100 M.N.).

| Presupuesto | | % de Obra Pendiente | | % Adicional de Obra Pendiente |
|-----------------|---|---------------------|---|-------------------------------|
| \$21,489,411.79 | X | 20.94% | X | 100% + 30% |
| | | Total Fianza | | \$5,848,856.44 |

(Cinco millones ochocientos cuarenta y ocho mil ochocientos cincuenta y seis pesos 44/100 M.N.).

19. Para dar cumplimiento al oficio SEDES0/DDU/COU/FC/1055/2018 de fecha 08 de marzo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número BKY-0003-0006208, de fecha 08 de marzo de 2018, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. de C.V., por un monto de \$5,848,856.44 (Cinco millones ochocientos cuarenta y ocho mil ochocientos cincuenta y seis pesos 44/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/1257/2018, de fecha 21 de marzo de 2018, emite la validación de la fianza número BKY-0003-0006208, de fecha 08 de marzo de 2018, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. de C.V., requerida en el oficio SEDES0/DDU/COU/FC/1055/2018 de fecha 08 de marzo de 2018.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201800735**, para el condominio habitacional de tipo popular denominado **“RISCO”**, ubicado en Boulevard Altozano número 3500, Lotes 08 A y 08 B, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 104.41 m², el bardado de 497.05 ml. y el alineamiento de 289.57 ml. para un condominio consistente en treinta y ocho (38) áreas para viviendas.

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio denominado **“RISCO”**, la cantidad de \$7,039.60 (Siete mil treinta y nueve pesos 60/100 M.N.).

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio denominado "**RISCO**", la cantidad de \$6,535.85 (Seis mil quinientos treinta y cinco pesos 85/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**RISCO**", ubicado en Boulevard Altozano número 3500, Lotes 08 A y 08 B, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**38 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".
2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.
3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$121,435.08 (Ciento veintiún mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 53/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 104.41 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201800735**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.
4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**RISCO**", ubicado en Boulevard Altozano número 3500, Lotes 08 A y 08 B, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**38 ÁREAS PARA VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]; señalado en el considerando 16 del Dictamen Técnico.

“[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]; señalado en el considerando 17 del Dictamen Técnico.

“[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. 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.

8. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

9. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

10. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

11. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, el Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

12. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “RISCO”, ubicado en

Boulevard Altozano número 3500, Lotes 08 A y 08 B, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **“38 ÁREAS PARA VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 22 y 23 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar las publicaciones en Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, así como la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

SEPTIMO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 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 Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

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, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

QUERÉTARO, QRO., A 23 DE MARZO DE 2018.

A T E N T A M E N T E

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

----- **CERTIFICO** -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 07 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
“CIUDAD DE TODOS”**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

| EN MATERIA DE CONDOMINIOS |
|--|
| Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. |
| Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u> |

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ... ”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**ROCA**”, ubicado en 1A Cerrada de Altozano número 652, Lotes 05, Manzana 06, Etapa II, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**101 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 13,065 de fecha 28 de febrero de 1992, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Adscrito a la Notaria 17 de esta demarcación Notarial, cuyo primer testimonio se inscribió bajo la partida 46 del libro 101-A, Tomo II, de la sección Primera y se encuentra actualmente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el folio real número 236421/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción C, del predio identificado como lote de terreno y construcciones sobre el edificadas de la calle Arroyo sin número conocido como Rancho San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 62-55-77 hectáreas.

2. Mediante Escritura Pública número 5,634 de fecha 30 de julio de 1987, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Titular número 11 de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios real número 387914/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción Tercera, del predio identificado como lote de terreno conocido como San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 13-00-00 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 84,160 de fecha 20 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito en la ciudad de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliario número 486451/2 de fecha 09 de julio de 2014, entre otros la Transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo en donde Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable, adquiere la Fracción B del lote de terreno denominado San Pedrito, en esta ciudad de Querétaro, así como el lote 2, de la manzana etapa 5, del fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, ambos fusionados, el cual cuenta con una superficie de 755,669.63 m².

4. Mediante Escritura Pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 00046560/0006, 00236424/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace contar el Contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en Segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como institución Financiera que se denomina CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

5. Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito, en la ciudad de Querétaro, a solicitud de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de fideicomitentes y fideicomisarios del mismo fideicomiso y propietario, ambos representados por el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001, 00514470/0001, de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:

- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013160, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 29 de mayo de 2014, del predio que se identifica como Arroyo s/n, en San Pedrito el Alto, correspondiente a la Fracción C, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 610,950.088 m².
- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013161, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 2 de junio de 2014, del predio que se identifica como Arroyo s/n, en San Pedrito el Alto, correspondiente a la Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 132,088.504 m².
- La Protocolización de la Fusión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400414, de fecha 4 de agosto de 2014, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en la que se autorizado la Fusión de tres lotes de su propiedad con una superficie de las fracciones de 610,950.088 m², 132,088.504 m² y 755,669.63 m² respectivamente, quedando una superficie total de 1,498,708.222 m², conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- La Protocolización de la Subdivisión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400415, de fecha 4 de agosto de 2014, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, del predio conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad en 4 fracciones,

de la siguiente manera: Fracción 1 con una superficie de 1,397,666.04 m²; Fracción 2 con una superficie de 4,000.00 m²; Fracción 3 con una superficie de 8,573.23 m²; Fracción 4 con una superficie de 88,468.98 m².

6. Mediante Póliza Numero 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Publico Número 1, para la plaza del Estado de Michoacán en la que se hizo constar la Constitución de la sociedad denominada CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 18 de octubre de 2006.

7. Mediante escritura pública número 2,408, Volumen LV, de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario a favor de Francisco Rafael España Rocha, única y exclusivamente al fideicomiso de garantía número CDX/547, que administra CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico número 16813 * 1, de fecha 06 de septiembre de 2017.

8. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

9. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14, de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

10. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Altozano el Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 005310206/0003, 00531027/0003, de fecha 29 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la protocolización de la transmisión a Título Gratuito de a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **ROCA**.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01536/2017, SCG-3336-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 300 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **ROCA**.

13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos autorizados, emite el Visto Bueno al proyecto para la red eléctrica de distribución subterránea en media tensión, baja tensión y alumbrado público para el Condominio Roca, Altozano Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201712727** autorizado en fecha 31 de octubre de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para

ubicar en el predio localizado en Lote 05, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 31,995.10 m², un Condominio con ciento un (101) viviendas.

15. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/042/2018 de fecha 22 de enero de 2018, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (101 viviendas) de tipo Residencial denominado ROCA, ubicado en Lote 05, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700183** de fecha 16 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“ROCA”**, ubicado en 1A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 05, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **“101 ÁREAS PARA VIVIENDAS”**.

17. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-042/18**, de fecha 06 de marzo de 2018, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“ROCA”**, ubicado en 1A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 05, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **“101 ÁREAS PARA VIVIENDAS”**.

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-042/18**, de fecha 06 de marzo de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“ROCA”**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-7538970 de fecha 14 de marzo de 2018, por la cantidad de \$8,548.00 (Ocho mil quinientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-7538957 de fecha 14 de marzo de 2018, por la cantidad de \$329,812.00 (Trescientos veintinueve mil ochocientos doce pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDES/DDU/COU/FC/1042/2018** de fecha 08 de marzo de 2018, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional Tipo Residencial denominado **“ROCA”**, ubicado en la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómimo cuenta con un avance del 76,93% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$6,756,279.05 (Seis millones setecientos cincuenta y seis pesos doscientos setenta y nueve pesos 05/100 M.N.).

| Presupuesto | | % de Obra Pendiente | | % Adicional de Obra Pendiente |
|-----------------|---|---------------------|-----------------------|-------------------------------|
| \$22,525,597.79 | X | 23.07% | X | 100% + 30% |
| | | Total Fianza | \$6,756,279.05 | |

(Seis millones setecientos cincuenta y seis pesos doscientos setenta y nueve pesos 05/100 M.N.).

20. Para dar cumplimiento al oficio SEDES/DDU/COU/FC/1042/2018 de fecha 08 de marzo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número BKY-0003-0006202, de fecha 08 de marzo de 2018, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. de C.V., requerida en el oficio SEDES/DDU/COU/FC/1042/2018 de fecha 08 de marzo de 2018, por un monto de \$6,756,279.05 (Seis millones setecientos cincuenta y seis pesos doscientos setenta y nueve pesos 05/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/1257/2018, de fecha 21 de marzo de 2018, emite la validación de la fianza número BKY-0003-0006202, de fecha 08 de marzo de 2018, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. de C.V., requerida en el oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1042/2018 de fecha 08 de marzo de 2018.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201800734**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**ROCA**”, ubicado en 1A Cerrada de Altozano número 652, Lotes 05, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en la que se autoriza la Regularización de 109.15 m², el bardado de 531.37 ml. y el alineamiento de 252.62 ml. para ciento un (101) áreas para vivienda, bajo régimen de propiedad en condominio.

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio denominado “**ROCA**”, la cantidad de \$10,056.46 (Diez mil cincuenta y seis pesos 46/100 M.N.).

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio denominado “**ROCA**”, la cantidad de \$9,552.71 (Nueve mil quinientos cincuenta y dos pesos 71/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**ROCA**”, ubicado en 1A Cerrada de Altozano número 652, Lotes 05, Manzana 06, Etapa II, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**101 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$119,906.73 (Ciento diecinueve mil novecientos seis pesos 73/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 109.15 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201800734**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**ROCA**", ubicado en 1A Cerrada de Altozano número 652, Lotes 05, Manzana 06, Etapa II,

Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **“101 ÁREAS PARA VIVIENDAS”**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

“[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]”; señalado en el considerando 17 del Dictamen Técnico.

“[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]”; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

“[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 20 del Dictamen Técnico.

6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. 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.

8. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

9. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

10. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

11. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, el Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

12. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “ROCA”, ubicado en 1A Cerrada de Altozano número 652, Lotes 05, Manzana 06, Etapa II, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**101 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 23 y 24 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar las publicaciones en Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, así como la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

SEPTIMO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 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 Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

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, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

QUERÉTARO, QRO., A 23 DE MARZO DE 2018.

A T E N T A M E N T E

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 07 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

| EN MATERIA DE CONDOMINIOS |
|--|
| Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. |
| Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u> |

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**VOLCÁN**”, ubicado en calle Altozano número 711, Lotes 09, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**71 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 13,065 de fecha 28 de febrero de 1992, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Adscrito a la Notaría 17 de esta demarcación Notarial, cuyo primer testimonio se inscribió bajo la partida 46 del libro 101-A, Tomo II, de la sección Primera y se encuentra actualmente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el folio real número 236421/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción C, del predio identificado como lote de terreno y construcciones sobre el edificadas de la calle Arroyo sin número conocido como Rancho San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 62-55-77 hectáreas.

2. Mediante Escritura Pública número 5,634 de fecha 30 de julio de 1987, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Titular número 11 de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios real número 387914/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción Tercera, del predio identificado como lote de terreno conocido como San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 13-00-00 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 84,160 de fecha 20 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito en la ciudad de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliario número 486451/2 de fecha 09 de julio de 2014, entre otros la Transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo en donde Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable, adquiere la Fracción B del lote de terreno denominado San Pedrito, en esta ciudad de Querétaro, así como el lote 2, de la manzana etapa 5, del fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, ambos fusionados, el cual cuenta con una superficie de 755,669.63 m².

4. Mediante Escritura Pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 00046560/0006, 00236424/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace contar el Contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en Segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como institución Financiera que se denomina CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

5. Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito, a solicitud de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de fideicomitentes y fideicomisarios del mismo fideicomiso y propietario, ambos representados por el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001, 00514470/0001, de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:

- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013160, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 29 de mayo de 2014.
- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013161, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 2 de junio de 2014.
- La Protocolización de la Fusión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400414, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico , Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.
- La Protocolización de la Subdivisión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400415, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico , Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.

6. Mediante Póliza Numero 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Publico Número 1, para la plaza del Estado de Michoacán en la que se hizo constar la Constitución de la sociedad denominada CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 18 de octubre de 2006.

7. Mediante escritura pública número 2,408, Volumen LV, de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario a favor de Francisco Rafael España Rocha, única y exclusivamente al fideicomiso de garantía número CDX/547, que administra CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, inscrito en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico número 16813 * 1, de fecha 06 de septiembre de 2017.

8. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

9. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14, de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

10. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Altozano el Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 005310206/0003, 00531027/0003, de fecha 29 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la protocolización de la transmisión a Título Gratuito de a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **VOLCÁN**.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01536/2017, SCG-3336-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 300 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **VOLCÁN**.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201702710** autorizado en fecha 24 de abril de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en el Lote 9, Manzana 3, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 24,337.94 m², setenta y un (71) viviendas, bajo Régimen de Propiedad en condominio.

14. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/739/2017 de fecha 16 de octubre de 2017, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (71) viviendas de tipo Residencial denominado **VOLCÁN**, ubicado en Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700069** de fecha 15 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**VOLCÁN**", ubicado en calle Altozano sin número, Lotes 09, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**71 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-038/18**, de fecha 06 de marzo de 2018, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**VOLCÁN**", ubicado en calle Altozano sin número, Lotes 09, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**71 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".

17. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-038/18**, de fecha 06 de marzo de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**VOLCÁN**”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

- a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:
 - Folio Z-7538955 de fecha 14 de marzo de 2018, por la cantidad de \$7,543.00 (Siete mil quinientos cuarenta y tres pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
 - Folio Z-7538956 de fecha 14 de marzo de 2018, por la cantidad de \$306,233.00 (Trescientos seis mil doscientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDESODDU/COU/FC/1057/2018** de fecha 08 de marzo de 2018, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional Tipo Residencial denominado “**VOLCÁN**”, ubicado en la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 76.25% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$5,042,495.42 (Cinco millones cuarenta y dos mil cuatrocientos noventa y cinco pesos 42/100 M.N.).

| Presupuesto | | % de Obra Pendiente | | % Adicional de Obra Pendiente |
|-----------------|---|---------------------|-----------------------|-------------------------------|
| \$16,332,440.85 | X | 23.75% | X | 100% + 30% |
| | | Total Fianza | \$5,042,495.42 | |

(Cinco millones cuarenta y dos mil cuatrocientos noventa y cinco pesos 42/100 M.N.).

19. Para dar cumplimiento al oficio SEDESODDU/COU/FC/1057/2018 de fecha 08 de marzo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número BKY-0003-0006205, de fecha 08 de marzo de 2018, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. de C.V., por un monto de \$5,042,495.42 (Cinco millones cuarenta y dos mil cuatrocientos noventa y cinco pesos 42/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/1257/2018, de fecha 21 de marzo de 2018, emite la validación de la fianza número BKY-0003-0006205, de fecha 08 de marzo de 2018, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. de C.V., requerida en el oficio SEDESODDU/COU/FC/1057/2018 de fecha 08 de marzo de 2018.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201706179** de fecha 30 de enero de 2018, para el condominio habitacional de tipo Residencial denominado “**VOLCÁN**”, ubicado calle Altozano número 711, Lotes 09, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 121.41 m², el bardado de 390.80 ml., el alineamiento de 194.08 ml. y las áreas descubiertas (estacionamiento) de 185.75 m², para setenta y un (71) áreas para vivienda, bajo régimen de propiedad en condominio.

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio denominado “**VOLCÁN**”, la cantidad de \$8,044.69 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 69/100 M.N.).

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión

del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio denominado "**VOLCÁN**", la cantidad de \$7,542.55 (Seis mil quinientos treinta y cinco pesos 55/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**VOLCÁN**", ubicado en calle Altozano número 711, Lotes 09, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**71 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".
2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.
3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$140,618.18 (Ciento cuarenta mil seiscientos dieciocho pesos 18/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 121.41 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201706179**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.
4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**VOLCÁN**", ubicado en calle Altozano número 711, Lotes 09, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**71 ÁREAS PARA VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]; señalado en el considerando 16 del Dictamen Técnico.

[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]; señalado en el considerando 17 del Dictamen Técnico.

[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. 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.

8. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

9. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

10. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

11. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, el Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

12. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “VOLCÁN”, ubicado en calle

Altozano número 711, Lotes 09, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **“71 ÁREAS PARA VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 22 y 23 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar las publicaciones en Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, así como la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

SEPTIMO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las

obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 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 Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

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, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

**QUERÉTARO, QRO., A 23 DE MARZO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 07 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
“CIUDAD DE TODOS”**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**
Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

| EN MATERIA DE CONDOMINIOS |
|--|
| Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. |
| Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u> |

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas.**

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “RIO”, ubicado en Boulevard Altozano número 3401, Lotes 01-A y 01B, Manzana 05, Etapa I, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**77 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 13,065 de fecha 28 de febrero de 1992, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Adscrito a la Notaría 17 de esta demarcación Notarial, cuyo primer testimonio se inscribió bajo la partida 46 del libro 101-A, Tomo II, de la sección Primera y se encuentra actualmente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el folio real número 236421/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción C, del predio identificado como lote de terreno y construcciones sobre el edificadas de la calle Arroyo sin número conocido como Rancho San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 62-55-77 hectáreas.

2. Mediante Escritura Pública número 5,634 de fecha 30 de julio de 1987, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Titular número 11 de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios real número 387914/1 de fecha 28 de agosto de 2013, el señor Jesús Campo Alday, adquirió la Fracción Tercera, del predio identificado como lote de terreno conocido como San Pedrito, San Pedrito El Alto, en esta ciudad, el cual en aquella época constaba de una superficie de 13-00-00 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 84,160 de fecha 20 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito en la ciudad de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliario número 486451/2 de fecha 09 de julio de 2014, entre otros la Transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo en donde Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable, adquiere la Fracción B del lote de terreno denominado San Pedrito, en esta ciudad de Querétaro, así como el lote 2, de la manzana etapa 5, del fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, ambos fusionados, el cual cuenta con una superficie de 755,669.63 m².
4. Mediante Escritura Pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 00046560/0006, 00236424/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace contar el Contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en Segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como institución Financiera que se denomina CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.
5. Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito, en la ciudad de Querétaro, a solicitud de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de fideicomitentes y fideicomisarios del mismo fideicomiso y propietario, ambos representados por el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001, 00514470/0001, de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:
- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013160, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 29 de mayo de 2014, del predio que se identifica como Arroyo s/n, en San Pedrito el Alto, correspondiente a la Fracción C, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 610,950.088 m².
 - La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013161, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 2 de junio de 2014, del predio que se identifica como Arroyo s/n, en San Pedrito el Alto, correspondiente a la Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 132,088.504 m².
 - La Protocolización de la Fusión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400414, de fecha 4 de agosto de 2014, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en la que se autorizó la Fusión de tres lotes de su propiedad con una superficie de las fracciones de 610,950.088 m², 132,088.504 m² y 755,669.63 m² respectivamente, quedando una superficie total de 1,498,708.222 m², conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - La Protocolización de la Subdivisión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400415, de fecha 4 de agosto de 2014, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, del predio conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad en 4 fracciones, de la siguiente manera: Fracción 1 con una superficie de 1,397,666.04 m²; Fracción 2 con una superficie de 4,000.00 m²; Fracción 3 con una superficie de 8,573.23 m²; Fracción 4 con una superficie de 88,468.98 m².
6. Mediante Póliza Numero 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Publico Número 1, para la plaza del Estado de Michoacán en la que se hizo constar la Constitución de la sociedad denominada CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 18 de octubre de 2006.
7. Mediante escritura pública número 2,408, Volumen LV, de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario a favor de Francisco Rafael España Rocha, única y exclusivamente al fideicomiso de garantía número CDX/547, que administra CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable

Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico número 16813 * 1, de fecha 06 de septiembre de 2017.

8. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

9. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14, de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

10. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Altozano el Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 005310206/0003, 00531027/0003, de fecha 29 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la protocolización de la transmisión a Título Gratuito de a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio RIO.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01536/2017, SCG-3336-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 300 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio RIO.

13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos autorizados, emite el Visto Bueno al proyecto para la red eléctrica de distribución subterránea en media tensión, baja tensión y alumbrado público para el Condominio Río, Altozano Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201712722** autorizado en fecha 31 de octubre de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en Lote 01 A y Lote 02, Manzana 5, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 62,127.15 m², un Condominio con setenta y siete (77) viviendas.

15. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/044/2018 de fecha 22 de enero de 2018, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (77 viviendas) de tipo Residencial denominado RIO, ubicado en Lote 01A y 01B, Manzana 05, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700182** de fecha 16 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "RIO", ubicado en Boulevard Altozano sin número, Lotes 01-A y 01B, Manzana 05, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**77 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".

17. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-040/18**, de fecha 06 de marzo de 2018, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "RIO", ubicado en Boulevard Altozano sin número, Lotes 01-A y 01B, Manzana 05, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**77 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-040/18**, de fecha 06 de marzo de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“RIO”**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-7538966 de fecha 14 de marzo de 2018, por la cantidad de \$8,548.00 (Ocho mil quinientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-7538964 de fecha 14 de marzo de 2018, por la cantidad de \$844,702.00 (Ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos dos pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDES/DDU/COU/FC/1058/2018** de fecha 08 de marzo de 2018, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional Tipo Residencial denominado **“RIO”**, ubicado en la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 78.23% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$12,748,512.27 (Doce millones setecientos cuarenta y ocho mil quinientos doce pesos 27/100 M.N.).

| Presupuesto | | % de Obra Pendiente | | % Adicional de Obra Pendiente |
|-----------------|---|---------------------|---|-------------------------------|
| \$45,050,760.85 | X | 21.77% | X | 100% + 30% |
| | | Total Fianza | | \$12,748,512.27 |

(Doce millones setecientos cuarenta y ocho mil quinientos doce pesos 27/100 M.N.).

20. Para dar cumplimiento al oficio SEDES/DDU/COU/FC/1058/2018 de fecha 08 de marzo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número BKY-0003-0006204, de fecha 08 de marzo de 2018, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. de C.V., por un monto de \$12,748,512.27 (Doce millones setecientos cuarenta y ocho mil quinientos doce pesos 27/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/1257/2018, de fecha 21 de marzo de 2018, emite la validación de la fianza número BKY-0003-0006204, de fecha 08 de marzo de 2018, emitida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. de C.V., requerida en el oficio SEDES/DDU/COU/FC/1058/2018 de fecha 08 de marzo de 2018.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201800733**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“RIO”**, ubicado en Boulevard Altozano número 3401, Lotes 01-A y 01B, Manzana 05, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en la que se autoriza la Construcción de 98.46 m², el bardado de 629.31 ml. y el alineamiento de 677.80 ml. para setenta y siete (77) áreas para vivienda, bajo régimen de propiedad en condominio.

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio denominado **“RIO”**, la cantidad de \$9,050.57 (Nueve mil cincuenta pesos 57/100 M.N.).

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio denominado **“RIO”**, la cantidad de \$8,547.63 (Ocho mil quinientos cuarenta y siete pesos 63/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**RIO**”, ubicado en Boulevard Altozano número 3401, Lotes 01-A y 01B, Manzana 05, Etapa I, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**77 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.
2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.
3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$114,726.45 (Ciento catorce mil ciento setecientos veintiséis pesos 45/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 98.46 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201800733**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.
4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se

encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "RIO", ubicado en Boulevard Altozano número 3401, Lotes 01-A y 01B, Manzana 05, Etapa I, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "77 ÁREAS PARA VIVIENDAS", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 17 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

"[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 20 del Dictamen Técnico.

6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. 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.

8. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

9. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

10. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

11. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, el Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

12. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “RIO”, ubicado en Boulevard Altozano número 3401, Lotes 01-A y 01B, Manzana 05, Etapa I, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**77 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 23 y 24 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar las publicaciones en Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, así como la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

SEPTIMO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, 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, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 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 Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

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, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

**QUERÉTARO, QRO., A 23 DE MARZO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 07 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**
Rúbrica

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

| EN MATERIA DE CONDOMINIOS |
|--|
| Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. |
| Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u> |

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ... ”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**MARQUÉS DE ASTORGA**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor sin número, Lote 4, manzana 6, en el Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**108 ÁREAS PARA VIVIENDA**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se Justifica la propiedad, mediante las siguientes escrituras pasadas ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, titular de la notaría número 16, de esta demarcación notarial de Querétaro, en las cuales la persona moral denominada Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable, adquiere los inmuebles ubicados en Camino a Mompaní, s/n, del predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en la Delegación Félix Osoreos Sotomayor, Municipio de Querétaro:

- Mediante escritura pública número 40,358 de fecha 31 de mayo de 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con folio real número 223346/1, de fecha 30 de octubre de 2006, la superficie de 158,952.40 m², denominada Poligonal 1, de la Fracción 1.
- Mediante escritura pública número 40,431 de fecha 13 de junio de 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con folio real número 223357/1, de fecha 30 de octubre de 2006, la superficie de 46,047.60 m², denominada Poligonal 2, de la Fracción 1.
- Mediante escritura pública número 41,738 de fecha 15 de enero de 2007, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con folio real número 235520/1, de fecha 29 de marzo de 2007, la superficie de 182,000.00 m², denominada la Fracción 2.

2. Mediante Escritura Pública número 5,599 de fecha 24 de diciembre 1981, pasada ante la fe del Lic. Carlos F. Guerra, Notario Público de la Notaría Pública Número 13, de la Ciudad de Celaya, Estado de Guanajuato, se hace constar el contrato de Sociedad Anónima de Capital Variable, bajo la denominación "Bufette Profesional de Construcción", S.A. de C.V., que celebran los señores Julián Malo Guevara, Estela Ledesma Rivera, Jesús Malo Sautto, Nora Estela Arvizu Vega e Alfredo Galeano Huitron, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 995, Folios 250 V, Tomo XXXVIII, de la sección de Comercio del Municipio de Celaya.

3. Mediante Escritura Pública número 10,147 de fecha 05 de julio de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jaime de Anda Cabrera, Notario Público de la Notaría Pública Número 1, de la Ciudad de Celaya, Estado de Guanajuato, se hace constar: el poder general amplísimo para pleitos y cobranzas y actos de administración, que otorga la empresa denominada Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., en favor del señor Jorge Ismael Villalobos Hermsillo.

4. Mediante escritura pública número 43,317 de fecha 22 de Octubre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, titular de la notaria número 16, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con folio inmobiliario número 256587/1 de fecha 22 de enero de 2008, se hace constar la protocolización de licencia de fusión número 2007-422 de fecha 3 de octubre de 2007, de tres inmuebles, quedando una sola unidad topográfica con superficie de 414,000.00 m², ubicado en Camino a Mompaní, s/n, del predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en la Delegación Félix Osoreo Sotomayor, Municipio de Querétaro.

5. Mediante Escritura Pública número 77,726 de fecha 2 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, mediante los folios inmobiliarios: 00256587/0004, 00403976/0001, 00403977/0001, 00403978/0001, 00403979/0001, 00403976/0002, 00403977/0002, 00403978/0002, 00403979/0002, 00403976/0003, 00403976/0004, 00403977/0004, 00403978/0004, 00403979/0004, fecha 02 de diciembre de 2011, comparece la sociedad mercantil denominada Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., con comparecencia de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de acreedor hipotecario en primer lugar, se hace constar la protocolización en relación al fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompani sin número, en la Delegación Félix Osoreo Sotomayor, Municipio de Querétaro, con una superficie de 416,399.295 m², de los siguiente documentos:

- El acta de Ejecución de Deslinde, así como el Plano de Deslinde folio DMC2007152, de fecha 19 de diciembre de 2007, emitido por la Dirección Municipal de Catastro. el cual ampara una superficie de 416,399.295 m² para el predio fusionado ubicado en Potrero de la Mesa de Carrillo, Camino a Mompaní s/n.
- La Autorización de Proyecto de Lotificación del fraccionamiento Real del Marqués, emitida por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, el 9 de noviembre de 2009.
- La Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y Nomenclatura del fraccionamiento Real del Marqués, Publicado en Gaceta Municipal número 19 de fecha 29 de junio de 2010 y en la Sombra de Arteaga, en sus ejemplares número 40, tomo CXLIII, el día 16 de julio de 2010 y número 41 tomo CXLIII, el día 23 de julio de 2010.

- La Autorización del Proyecto de Relotificación de dicho fraccionamiento, de fecha 17 de noviembre de 2010, Publicado en Gaceta Municipal número 33 de fecha 14 de diciembre de 2010 y en la Sombra de Arteaga, en sus ejemplares número 69, tomo CXLIII, el día 17 de diciembre de 2010.

6. Mediante Escritura Pública número 79,059 de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, mediante los folios inmobiliarios: 00404156/0001, 00404156/0003, 00404102/0001, 00404103/0001, 00404104/0001, 00404105/0001, 00404106/0001, 00404107/0001, 00404108/0001, 00404109/0001, 00404110/0001, 00404111/0001, 00404112/0001, 00404113/0001, 00404114/0001, 00404115/0001, 00404116/0001, 00404117/0001, 00404118/0001, 00404119/0001, 00404120/0001, 00404121/0001, 00404122/0001, 00404123/0001, 00404124/0001, 00404125/0001, 00404126/0001, 00404127/0001, 00404128/0001, 00404129/0001, 00404130/0001, 00404131/0001, 00404132/0001, 00404133/0001, 00404134/0001, 00404135/0001, 00404136/0001, 00404137/0001, 00404138/0001, 00404139/0001, 00404140/0001, 00404141/0001, 00404142/0001, 00404143/0001, 00404144/0001, 00404145/0001, 00404146/0001, 00404147/0001, 00404148/0001, 00404149/0001, 00404150/0001, 00404151/0001, 00404152/0001, 00404153/0001, 00404154/0001, 00404155/0001, de fecha 05 de diciembre de 2011, se hace constar:

- La cancelación parcial de Hipoteca que otorga BBVA Bancomer, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de acreedor hipotecario en primer lugar, en favor de Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., en su carácter de Acreditada.
- La protocolización de la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, otorgada mediante sesión ordinaria de cabildo del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, el 26 de julio de 2011, publicado en la Gaceta Municipal número 49 de fecha 20 de septiembre de 2011 y en la Sombra de Arteaga en su ejemplar número 47, tomo CXLIV, del 2 de septiembre 2011.
- La Transmisión de propiedad por donación a título gratuito, que realiza Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro, respecto de las vialidades consistentes en una superficie de 82,866.110 m², la superficie de 12,494.933 m², equivalente al 3.001% por concepto Equipamiento Urbano y la superficie de 36,830.782 m² equivalente al 8.845% por concepto de área verde, para el fraccionamiento tipo popular denominado Real del Marques, con lo que el condominio **Marqués de Astorga, da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento.

7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DP-084/08, de fecha 24 de enero de 2008, autoriza suministrar el servicio de energía eléctrica, al predio denominado fraccionamiento Real del Marqués, ubicado en Poligonal 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico, denominado Potrero de la Mesa de Carrillo del Municipio de Querétaro; que incluye lo correspondiente al condominio MARQUÉS DE ASTORGA.

8. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0201/2009 de fecha 24 de marzo 2009, la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, emite la autorización de impacto ambiental para 1200 viviendas y con oficio SEDESU/SSMA/283/2015 del 23 de julio de 2015 se autoriza la ampliación de 770 viviendas y 5 lotes comerciales dando un total de 1970 viviendas y 5 lotes comerciales, que incluye lo correspondiente al condominio MARQUÉS DE ASTORGA.

9. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DT/IT/817/2009, de fecha 03 de junio 2009, emite el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, respecto al fraccionamiento Real del Marqués, localizado en camino a Mompaní s/n, en la Delegación de Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio MARQUÉS DE ASTORGA.

10. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio No. 4890/2009, de fecha 09 de diciembre de 2009, autoriza el proyecto de la red de distribución eléctrica mediana tensión, al predio denominado fraccionamiento Real del Marqués, ubicado en Poligonal 1 y 2 de la Fracción 01 y Fracción 2 del predio rustico, denominado Potrero de la Mesa de Carrillo del Municipio de Querétaro; que incluye lo correspondiente al condominio MARQUÉS DE ASTORGA.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio 10-036, Expediente QR-001-05-D, de fecha 19 de marzo de 2010, emite el proyecto aprobado para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el fraccionamiento Real del Marqués, localizado en Poligonal 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico, denominado Potrero de la Mesa de Carrillo del Municipio de Querétaro; que incluye lo correspondiente al condominio MARQUÉS DE ASTORGA.

12. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio y plano folio SSPM/DAAP/2058/2014, de fecha 01 de septiembre de 2014, emite el Visto Bueno del Proyecto para Área de Contenedores de residuos de 9 Condominios M. Oristán, M. Almazán, M. Bellamar, M. Villena, M. Astorga, M. Monreal, M. Oropeza, M. Castellanos, y M. Almenar), Fraccionamiento Real del Marques en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201508672** de fecha 08 de enero de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 4, Manzana 6, (condominio Marques de Astorga) en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, para ciento ocho (108) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.

14. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600186** de fecha 16 de diciembre de 2016, emitió la **Autorización de Proyecto de Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"MARQUES DE ASTORGA"**, ubicado en la Avenida Marques de Montemayor sin número, Manzana 6, Lote 4, Fraccionamiento Real del Marqués en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, consistente en **"108 ÁREAS PARA VIVIENDAS"**.

15. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio número VE/01691/2017, SCG-5118/17, Expediente QR-001-05-D, de fecha 13 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia, de la factibilidad para los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, a un conjunto Habitacional para 284 viviendas y 5 lotes comerciales, localizado en poligonal 1 y 2 de la Fracción 01 y Fracción 2 del Predio Rústico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo del Municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el desarrollo Real del Marqués

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio denominado **MARQUES DE ASTORGA**, la cantidad de \$7,542.55 (Siete mil quinientos cuarenta y dos pesos 55/100 M.N.).

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio **MARQUES DE ASTORGA**, la siguiente cantidad:

| | | | |
|--------------------------|-----------------|---------|---------------------|
| Presupuesto Urbanización | \$ 3,922,584.09 | x1.875% | \$ 73,548.45 |
| Total | | | \$ 73,548.45 |

(Setenta y tres mil quinientos cuarenta y ocho pesos 45/100 M. N.)

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"MARQUÉS DE ASTORGA"**, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor sin número, Lote 4, manzana 6, en el Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, consistente en **"108 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 16 y 17 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 16 y 17.
4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Escritura debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la transmisión correspondiente del fraccionamiento previo a la protocolización de la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas de la Unidad Condominal y sus Condominios.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Jorge Ismael Villalobos Herмосillo, Representante Legal de la empresa denominada “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**MARQUÉS DE ASTORGA**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor sin número, Lote 4, manzana 6, en el Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**108 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en los considerandos 16 y 17 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 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 Sostenible.

TERCERO. 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.

CUARTO. 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/o 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”.

QUINTO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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 la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa. 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 Sostenible, 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 Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

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, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Jorge Ismael Villalobos Herмосillo, Representante Legal de la empresa denominada "Bufette Profesional de Construcción", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 09 DE ENERO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRIGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 10 (DIEZ) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 16 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO



**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**

**OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/219/2018
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL DE CARÁCTER ESTATAL**

| NÚMERO DE PROCEDIMIENTO | NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL | NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL | ACTO | NÚMERO DE ACTA | OBSERVACIÓN |
|--|-----------------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---|
| LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 51059001-013-18 | 5221041 | PRODUCTOS ALIMENTICIOS PARA PERSONAS DERIVADO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS EN UNIDADES DE SALUD, EDUCATIVAS, DE READAPTACIÓN SOCIAL Y OTRAS (COMEDOR EN UNIDADES HOSPITALARIAS) (PRIMERA CONVOCATORIA) | APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS | CAE-120-18 | SE INDICA CUADRO |
| Nº LICITANTE | | IMPORTE SIN IVA | GARANTÍA DEL 5% | | |
| 2.-MARIBEL ROJO ÁLVAREZ | | | | | |
| COTIZA 05 RENGLONES DEL ANEXO 1.1 | | \$27,627,287.00 | | | |
| COTIZA 04 RENGLONES DEL ANEXO 1.2 | | \$32,047,652.92 | | | GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA FIANZAS ATLAS S.A. CON NÚMERO III-514467-RC, POR UN IMPORTE DE \$1,605,557.39 |
| COTIZA 07 RENGLONES DEL ANEXO 1.3 | | | | | |

A T E N T A M E N T E

LIC. MARINA CECILIA RUIZ PÉREZ
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica

GPL/JNB

AVISO

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
Licitación Pública Estatal
Convocatoria 005/18

De conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados a participar en la Licitación Pública con número **047-LP-EST-18-SPC**, cuyas bases de participación se encuentran disponibles para consulta y venta en Francisco I. Madero No. 72, Colonia Centro Histórico, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro., **los días del 25 al 28 de mayo del 2018 de las 9:00 a 14:00 horas.**

047-LP-EST-18-SPCCosto de bases: **\$ 3,627.00**

| Fecha límite para adquirir bases | Visita al lugar de la obra | Junta de Aclaraciones | Presentación de propuestas y apertura técnica | | Acto de apertura económica |
|--|----------------------------|--------------------------|---|-------------------|----------------------------|
| 28/05/2018 14:00 Hrs. | 28/05/2018 09:00 Hrs. | 28/05/2018 13:00 Hrs. | 05/06/2018 11:00 Hrs. | | 06/06/2018 11:00 Hrs. |
| Descripción general de la obra | | | Fecha de inicio | Fecha terminación | Capital Contable |
| Reubicación de la línea de conducción del Sistema Acuaférico Centro Sur, Querétaro, Qro. | | | 20/06/2018 | 18/08/2018 | \$11,600,000.00 |

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos de la SDUOP ubicadas en Francisco I. Madero No. 72, Colonia Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: Boulevard Bernardo Quintana, en el tramo comprendido entre la Carretera México – Querétaro y el Centro Cívico, Santiago de Querétaro, Qro.
- Las bases de licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en: El Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ubicada en Francisco I. Madero No. 72, Col. Centro Histórico, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tel. (442) 2-27-18-00, ext. 2302 y 2304, los días: **del 25 al 28 de mayo de 2018**; con el siguiente horario: **de 9:00 a 14:00 h.**
- La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro para acreditarse; una vez acreditado, se le entregará un recibo con el cual acudirá a realizar su pago directamente en cualquiera de los bancos que se mencionan en el recibo.
- Las juntas de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas se llevarán a cabo en la Sala de Juntas de la Dirección de Administración de Obra Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberá cotizarse la proposición será: Peso Mexicano.
- No se podrán subcontratar partes de los trabajos.
- Se otorgará un **anticipo del 50% (cincuenta por ciento)**.
- Origen de los recursos: Estatales
- Las garantías generales solicitadas son: las establecidas en las Bases de Licitación.
- La relación de insumos prioritarios para la ejecución de la obra podrán ser consultados por los interesados ante la convocante.
- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: **Agua, riego y saneamiento (Obras de conducción)**.
- La capacidad financiera se demostrará mediante el Capital Contable que podrá comprobarse con base en los recientes Estados Financieros elaborados con una antigüedad no mayor a tres meses con sus respectivas Relaciones Analíticas, firmados y con copia de Cédula Profesional de Contador Público titulado y firma del representante legal de la empresa y con la declaración de impuestos del último año fiscal y las declaraciones del ejercicio actual al corriente. En caso de que esté obligado a dictaminar Estados Financieros de conformidad con las leyes fiscales vigentes, deberá presentarlos con el último dictamen correspondiente.
- Los requisitos generales que deberán ser cubiertos son:
 - a) Contar con Registro vigente del Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro.
 - b) Que en el registro solicitado en el inciso anterior cuente con la **especialidad 203**.
 - c) Deberá **acreditarse ante la convocante y realizar su pago a más tardar el día 28 de mayo de 2018 hasta las 14:00 horas** para poder participar; por lo cual los interesados deberán tomar sus previsiones para cumplir con los requisitos y horarios establecidos.
 - d) Los requisitos para la acreditación podrá recabarlos ante la Convocante. En caso de asociarse con dos o más empresas para una participación conjunta, éstas también deberán cumplir con los requisitos anteriormente mencionados y acreditarse ante la convocante.
 - e) Los establecidos en las Bases de Licitación, Modelo de Contrato y documentos inherentes.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, eligiendo, de las propuestas que reúnan todos los requisitos de carácter técnico, administrativo y financiero, la solvente más baja.
- Las condiciones de pago son: En Moneda Nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a un mes; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente.

Querétaro, Querétaro 25 de mayo de 2018

C.P. JORGE LUIS PÉREZ TREJO

Subsecretario de Desarrollo Urbano y Administración de Obras Públicas

Rúbrica

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en las siguientes licitaciones, incluidas en el programa PCEA/2018:

Licitación Pública Nacional

| No. de licitación. | Costo de las bases Inc. IVA | Fecha límite para adquirir las bases | Visita al lugar de los trabajos | Junta de aclaraciones | Presentación de proposiciones y apertura técnica | Acto de apertura económica |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|--|----------------------------|
| 36-CEA-PCEA-DDHC-18-OP-36-EL | \$ 3,627.00 | 29/05/2018 | 29/05/2018 09:00 horas | 31/05/2018 09:00 horas | 8/06/2018 10:30 horas | 19/06/2018 10:30 horas |

| Clave FSC (CCAOP) | Descripción general de la obra | Fecha estimada de inicio | Capital contable requerido |
|-------------------|---|--------------------------|----------------------------|
| 0 | Construcción de sistema múltiple de agua potable San Vicente, Mpio Jalpan de Serra (2a. Etapa) FASE 1-A | 13/07/2018 | Consultar en bases |

- Las Bases de la Licitación se encuentran disponibles para consulta en la Comisión Estatal de Aguas, específicamente en la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública de la Dirección Divisional de Administración, con domicilio en Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro., teléfono: 2110600 ext 1424, los días del 25 al 29 de mayo de 2018, con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas, en las Instalaciones de la Convocante, con domicilio en la Avenida 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. o bien con la opción de pago directo en el banco: BBV Bancomer, a la cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado a favor de la Comisión Estatal de Aguas, el último día de pago en convocante, únicamente por la mañana y disposición del Banco.
- La visita al lugar de los trabajos se fijará en las bases de licitación.
- Las juntas de aclaraciones se llevarán a cabo en: Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas se efectuarán en la Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará en la Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de las Obras: Jalpan de Serra, Qro.
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano.
- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: En este proceso deberán garantizar bajo protesta de decir verdad que cuentan con personal capacitado para llevar a cabo los trabajos (Ver detalle en bases de licitación)

- Esta hoja corresponde a la publicación del siguiente concurso: 36-CEA-PCEA-DDHC-18-OP-36-EL

- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado:
 - a.- Acta constitutiva para personas morales; acta de nacimiento y registro federal de contribuyentes para las personas físicas Incluir Anexo "E", con los datos de los documentos antes mencionados, el cual se proporciona en los formatos anexos de las bases de licitación.
 - b.- Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del artículo 27 de esta ley.
 - c.- Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado, con especialidad 203.
 - d.- Líneas comerciales de crédito
 - e.- Carta de conocimiento del inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo.
 - f.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal.
 - g.- Documentación que compruebe el capital contable mínimo solicitado de acuerdo a las bases de licitación.
 - h.- Copia simple de alta patronal del IMSS.
 - i.- Copia simple de la tarjeta patronal vigente expedida por el IMSS.
 - j.- Copia de comprobante de domicilio fiscal reciente.
 - k.- Copia de carátula del estado de cuenta bancario donde aparezca impresa la cuenta CLABE.
- Los recursos para esta licitación son de origen ESTATAL.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuestas admitidas, una vez hecha la evaluación de las proposiciones, por el área técnica y dictaminada por la Comisión Estatal de Aguas, el contrato se adjudicará a la persona que entre los licitantes, reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por la "Comisión" y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas (Ver detalle en bases de licitación).
- No se aceptarán propuestas que sean enviadas por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- Las condiciones de pago serán las que se establezcan en las bases de la presente licitación.
- Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas o Fianza. En Moneda Nacional.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO, A 25 DE MAYO DE 2018.

Lic. Oliver Guajardo Montemayor
Director Divisional de Administración
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. IR-PCEA-SER-DDT1-2018-01-E, EN LA MODALIDAD DE: **INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "SERVICIO ANUAL DE MANTENIMIENTO E INTEGRACIÓN A ESTACIONES DE TELEMETRÍA DE IA CEA"**.

| PROVEEDOR | PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) |
|----------------------------|-------------------------------|---|---|
| ZION ROBOTICS, S.A DE C.V. | TODAS | \$3,857,033.00 | \$4,474,158.28 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR
 SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,
 ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
 Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. LP-PCEA-SER-DDTI-2018-02-E, EN LA MODALIDAD DE: LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN COMERCIAL, TÉCNICA Y OPERATIVA PARA LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS".

| PROVEEDOR | PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) |
|--------------------------------------|-------------------------------|---|---|
| SUEZ CONCESIONES MÉXICO S.A. DE C.V. | TODAS LAS PARTIDAS | \$53,728,162.92 | \$62,324,668.98 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR
SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONOMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. IR-PCEA-SER-DDTI-2018-03-E, EN LA MODALIDAD DE: **INVITACION RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS** CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: **“SERVICIO DE INTERNET DIRECTO EMPRESARIAL PARA LA COMISION ESTATAL DE AGUAS”**.

| PROVEEDOR | PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) |
|------------------------------------|-------------------------------|---|---|
| TELEFONOS DE MÉXICO S.A.B. DE C.V. | TODAS | \$840,000.00 | \$974,400.00 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR
SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. **IR-PCEA-SER-DDA-2018-04-E**, EN LA MODALIDAD DE: **INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "SERVICIO DE FOTOCOPIADO E IMPRESIÓN PARA LAS DISTINTAS ÁREAS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS"**.

| PROVEEDOR | PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) |
|--|-------------------------------|---|---|
| INDUSTRIAS SANDOVAL, S.A. DE C.V. | TODAS LAS PARTIDAS | \$3,032,200.00 | \$3,517,352.00 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR
SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. LP-PCEA-ADQ-DDHE-2018-06-E, EN LA MODALIDAD DE: LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "SUMINISTRO DE MATERIALES QUÍMICOS (HIPOCLORITO DE CALCIO DE 1 " Y 3")".

| PROVEEDOR | PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) |
|--|-------------------------------|---|---|
| QUÍMICOS Y SOLVENTES DE MORELOS S.A. DE C.V. | SUM-01 | \$4,296,491.20 | 4,983,929.79 |
| | SUM-02 | \$4,279,980.60 | 4,964,777.50 |
| COMERCIALIZADORA FISTERRA S.A. DE C.V. | SUM-01 | \$4,344,472.32 | \$5,039,587.89 |
| | SUM-02 | \$4,361,504.04 | \$5,059,344.69 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR

SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. LP-PCEA-SER-DDS-2018-07-E, EN LA MODALIDAD DE: LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "SERVICIO DE BRIGADAS DE MANTENIMIENTO PARA LA INFRAESTRUCTURA A CARGO DE LA DIRECCIÓN DIVISIONAL DE SANEAMIENTO".

| PROVEEDOR | PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) |
|---|-------------------------------|---|---|
| DESARROLLO INTEGRAL EN INGENIERIA ELECTRICA, S.A. DE C.V. | TODAS LAS PARTIDAS | \$5,424,029.16 | \$6,291,873.83 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR
SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. **IR-PCEA-SER-DDA-2018-08-E**, EN LA MODALIDAD DE: **INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS** CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: **“SERVICIO DE LIMPIEZA PARA OFICINAS CENTRALES, RECAUDADORAS, DISTRITOS Y ADMINISTRACIONES DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS”**.

| PROVEEDOR | PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) |
|-----------------------------------|-------------------------------|---|---|
| MONICA SOTO SANCHEZ PLIEGO | TODAS | \$3,691,000.00 | \$4,281,560.00 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR
SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

AVISO

**AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.**

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. IR-PCEA-SER-DDA-2018-09-E, EN LA MODALIDAD DE: **INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS** CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: **“SERVICIO DE REMODELACIÓN DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN A CLIENTES PLAZA MAYORAZGO (ADMINISTRACIÓN CORREGIDORA) Y PLAZA ESCOBEDO, DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS”**.

| PROVEEDOR | PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) |
|---|-------------------------------|---|---|
| CODE ARQUITECTOS, S.A. DE C.V. | SERV-01 | \$1,296,536.76 | \$1,503,982.64 |
| | SERV-02 | \$1,134,788.71 | \$1,316,354.90 |
| INGENIUM CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.A. DE C.V. | SERV-01 | \$1,307,366.00 | \$1,516,544.56 |
| | SERV-02 | \$1,083,000.00 | \$1,256,280.00 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR
SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. LP-PCEA-SER-DDA-2018-10-E, EN LA MODALIDAD DE: LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE PERSONAL TÉCNICO OPERATIVO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS".

| PROVEEDOR | PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) |
|---|-------------------------------|---|---|
| TEAM BUSINESS MANAGEMENT S. DE R.L. DE C.V. | TODAS LAS PARTIDAS | \$37,532,896.32 | \$43,538,159.73 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR

SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. **IR-PCEA-ADQ-DGAC-2018-11-E**, EN LA MODALIDAD DE: **INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS** CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: **“ADQUISICIÓN DE MEDIDORES DE AGUA POTABLE DE 15MM DEL TIPO DE VELOCIDAD Y CHORRO MULTIPLE, DIÁMETRO NOMINAL (1/2”) , PARA ATENDER LA INSTALACIÓN EN NUEVOS CONTRATOS, REPOSICIONES E INDIVIDUALIZACIÓN DE TOMAS EN CONDOMINIOS”**.

| PROVEEDOR | PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|---|
| TECNOGESTIÓN DEL AGUA, S.A. DE C.V. | ÚNICA PARTIDA | \$4,690,000.00 | \$5,440,400.00 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR
SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. **IR-PCEA-SER-DGAC-2018-12-E**, EN LA MODALIDAD DE: **INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE UN CENTRO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA PARA LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS"**.

| PROVEEDOR | PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) |
|--------------------|-------------------------------|---|---|
| FASST, S.A. DE C.V | ÚNICA | \$5,279,811.43 | \$6,124,581.26 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR
SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

AVISO

**AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.**

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
 EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. IR-PCEA-SER-DDTI-2018-03-E SEGUNDA INVITACION; EN LA MODALIDAD DE: INVITACION RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "SERVICIO DE INTERNET DIRECTO EMPRESARIAL PARA LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS".

| PROVEEDOR | PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|---|
| TELÉFONOS DE MÉXICO, S.A.B. DE C.V. | ÚNICA | \$687,060.00 | \$796,989.60 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR
 SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
 Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. LP-PCEA-SER-DDA-2018-13-E, EN LA MODALIDAD DE: LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "SERVICIO DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA CEA".

| PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | UNIDAD | CANTIDAD | INFORMÁTICA UG S.A DE C.V. | | CONSORCIO INTEGRAL GASOLINERO S.A. DE C.V. | | PRESUPUESTO AUTORIZADO MÁXIMO PARA 2018 INCLUYE IVA |
|-------------------------------|--------|----------|----------------------------|------------------------|--|------------------------|---|
| | | | DESCUENTO POR LITRO | PORCENTAJE DE COMISION | DESCUENTO POR LITRO | PORCENTAJE DE COMISION | |
| 01 | LITROS | 1 | NO OFERTO | NO OFERTO | \$.02 | NO APLICA | \$ 1,754,525.00 |
| 02 | LITROS | 1 | \$.02 | NO APLICA | NO OFERTO | NO OFERTO | \$ 7,456,730.00 |
| 03 | LITROS | 1 | NO APLICA | 1.2% | NO OFERTO | NO OFERTO | \$ 8,784,661.00 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE:

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR

SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. IR-PCEA-ADQ-UPE-2018-15-E, EN LA MODALIDAD DE: **INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS** CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "DISEÑO Y ELABORACIÓN DE UN MODELO PARAMÉTRICO DE ANÁLISIS COSTO BENEFICIO, PARA LA CARTERA DE PROYECTOS DE OBRA HIDRÁULICA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS".

| PROVEEDOR | PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) |
|---|-------------------------------|---|---|
| CONSORCIO DE PROYECTOS VIALES S.A DE C.V. | ÚNICA | \$3,000,000.00 | \$3,480,000.00 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR
SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. IR-PCEA-ADQ-DDHE-2018-17-E, EN LA MODALIDAD DE: **INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "ADQUISICIÓN DE EQUIPOS ELECTROMECÁNICOS PARA REHABILITACIÓN DEL SISTEMA DE REBOMBEO EL SOL"**.

| PARTIDAS | UNIDAD | CANTIDAD | CHEMTEXX MEXICO SP, S.A. DE C.V. | | CARLOS GABRIEL RANGEL Y RAMIREZ | | GRUPO ELECTRICO CAFRAL S.A DE C.V. | | ZUMI INGENIERÍA S.A DE C.V. | |
|------------|--------|----------|---|---|---|---|--|--|--|----------------|
| | | | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) | |
| SUM-01 | PIEZA | 4 | \$1,792,266.00 | \$2,079,028.56 | \$1,540,300.00 | \$1,786,748.00 | \$1,752,091.25 | \$2,032,425.85 | \$988,699.68 | \$1,146,891.60 |
| SUM-02 | PIEZA | 1 | \$375,900.00 | \$436,044.00 | \$273,600.00 | \$317,376.00 | \$311,220.00 | \$311,220.00 | \$538,369.83 | \$624,509.00 |
| SUMA TOTAL | | | \$2,168,166.00 | \$2,515,072.56 | \$1,813,900.00 | \$2,104,124.00 | \$2,063,311.25 | \$2,393,441.05 | \$1,527,069.50 | \$1,771,400.60 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR

SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,
ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. IR-PCEA-ADQ-DGAOT-2018-16-E SEGUNDA INVITACIÓN, EN LA MODALIDAD DE: INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "SUMINISTRO DE TUBERÍA Y PIEZAS ESPECIALES DE 18''".

| PROVEEDOR | PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|---|
| "GRUPO BARGO DE MÉXICO S.A DE C.V." | ÚNICA | \$4,799,615.89 | \$5,567,554.00 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DE 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR
SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. LP-PCEA-SER-DDS-2018-14-E SEGUNDA CONVOCATORIA, EN LA MODALIDAD DE: LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "SERVICIO DE MUESTREO Y ANÁLISIS DE LABORATORIO DE AGUAS RESIDUALES CRUDAS, AGUAS RESIDUALES TRATADAS, LODOS BIOSÓLIDOS EN PLANTAS TRATADORAS 2018".

| PROVEEDOR | PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) |
|--|-------------------------------|---|---|
| LABORATORIOS ABC, QUÍMICA INVESTIGACIÓN Y ANÁLISIS, S.A. DE C.V. | TODAS | \$7,427,100.00 | \$8,615,436.00 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR

SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN IV Y 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO N°. IR-PCEA-ADQ-DGAOT-2018-19-E, EN LA MODALIDAD DE: **INVITACION RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "SUMINISTRO PROGRAMADO DE GAS CLORO PARA EL ALMACÉN CENTRAL DE VIBORILLAS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS"**.

| PROVEEDOR | PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA) | MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA) |
|---|-------------------------------|---|---|
| DISTRIBUIDORA DE CLORO ESMAH, S.A. DE C.V | ÚNICA | \$1,299,174.00 | \$1,507,041.84 |
| COMERCIALIZADORA FISTERRA, S.A. DE C.V | ÚNICA | \$1,382,100.00 | \$1,603,236.00 |

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MAYO DEL 2018.

ATENTAMENTE.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR
SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO
"LA SOMBRA DE ARTEAGA"

| | | |
|----------------------------|-----------|-----------|
| *Ejemplar o Número del Día | 0.625 UMA | \$ 50.37 |
| *Ejemplar Atrasado | 1.875 UMA | \$ 151.12 |

*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 DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.