



# 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 el artículo 4 de la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro. **30743**

Ley que crea el Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro; reforma y deroga diversas disposiciones de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro; reforma y deroga diversas disposiciones de la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro; y reforma diversos artículos transitorios de la Ley que expide la Ley del Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro y que reforma y deroga diversas disposiciones de la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro. **30746**

#### PODER EJECUTIVO

##### SECRETARÍA DEL TRABAJO

Reglamento Interior de la Comisión Consultiva Estatal de Seguridad y Salud en el Trabajo en el Estado de Querétaro. **30760**

##### SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Fe de erratas al Acuerdo por el que se emite el Programa Estatal de Verificación Vehicular para el Segundo Semestre del Ejercicio Fiscal 2018. **30768**

##### SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Formato Único de Aplicaciones de Recursos Federales. Programa de Gestión de la Educación Normal. PACTEN 2016. Segundo Trimestre de 2018. **30769**

Formato Único de Aplicaciones de Recursos Federales. Programa de Gestión de la Educación Normal. PACTEN 2017. Segundo Trimestre de 2018. **30770**

Formato Único de Aplicaciones de Recursos Federales. Programa de Gestión de la Educación Normal. Informe definitivo 2017. **30772**

##### SECRETARÍA DE SALUD

##### SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Organigrama Estructural 2018. **30774**

**SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD**

Convenio específico de Colaboración en materia de transferencia de recursos para la ejecución del Programa Seguro Médico Siglo XXI, "Apoyo Económico a los SESA por incremento en la demanda de servicios". **30775**

Convenio específico de Colaboración en materia de transferencia de recursos para la ejecución del Programa Seguro Médico Siglo XXI, "Apoyo Económico para el Pago de Intervenciones Cubiertas por el Seguro Médico Siglo XXI". **30796**

**PODER JUDICIAL****TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA**

Acuerdo del Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, por el que se Crea el Comité de Transparencia del Poder Judicial. **30821**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

Bando Solemne por el que se da a conocer la declaratoria de municipios electos para integrar el Ayuntamiento de Arroyo Seco, Qro., para el periodo 2018-2021. **30823**

Formato Único de Aplicaciones de Recursos Federales. Segundo Trimestre del ejercicio fiscal 2018 e informe definitivo 2017. Municipio de Cadereyta de Montes, Qro. **30825**

Acuerdo por el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-4-40-Bj) a Habitacional con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-4-40-Bj), así como los giros compatibles con dicho uso, para el predio ubicado Avenida Camino Real s/n, Colonia La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro. **30843**

Acuerdo que considera viable aceptar la Donación anticipada de diversas parcelas ubicadas en la localidad de Jesús María, Municipio de El Marqués, Qro., en términos de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal. Municipio de El Marqués, Qro. **30853**

Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de julio de 2018, mediante el cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza el Reconocimiento como Vialidad Municipal, Nomenclatura y Donación de la superficie que abarca varias propiedades. Municipio de El Marqués, Qro. **30860**

Acuerdo que autoriza la Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Taray Royal Club", ubicada sobre calle Encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 66,979.05 m<sup>2</sup>., así como para los condominios que la conforman identificados como "Condominios A" con superficie de 10,511.67 m<sup>2</sup>, "Condominio B", con superficie de 18,971.74 m<sup>2</sup>., "Condominio C", con superficie de 11,399.69 m<sup>2</sup>., "Condominio D", con superficie de 15,353.06 m<sup>2</sup>. Municipio de El Marqués, Qro. **30875**

Acuerdo relativo a la autorización de donación, aceptación y reconocimiento de áreas de vialidades con una superficie de 17,916.99 m<sup>2</sup>, del fraccionamiento tipo campestre "El Embocadero". Municipio de Jalpan de Serra, Qro. **30892**

Acuerdo relativo a la aceptación y reconocimiento del 10% del terreno, destinado para áreas verdes y/o equipamiento con una superficie de 9,941.69 m<sup>2</sup>, del fraccionamiento tipo campestre "El Embocadero, con una superficie total de: 99,654.45 m<sup>2</sup>, ubicado en camino a Carrizal de los Sánchez, de la localidad del Embocadero, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro. **30896**

Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de conservación agropecuaria, forestal y extractiva a comercial y de servicios para el predio identificado como parcela 147 Z-2 P2/2 en el Ejido La Venta de Ajuchitlancito, municipio de Pedro Escobedo, Qro. **30899**

Acuerdo por el que se autoriza al Titular de la Secretaría de Turismo la suscripción de convenios y/o contratos para la implementación del proyecto Queretarolandia. Municipio de Querétaro, Qro.	30901
Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar Aprobado en Sesión de Cabildo de Cabildo de fecha 11 de julio de 2017, en el punto 4, Apartado VI, inciso 17, del Orden del Día. Municipio de Querétaro, Qro.	30904
Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Espacio Abierto (EA), así como la Asignación de Uso de Suelo para Espacio Recreativo, para el predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Privada Solidaridad, en la colonia San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	30908
Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de noviembre del 2017, en el punto 4, apartado I, inciso 13, del Orden del Día. Municipio de Querétaro, Qro.	30914
Dictamen Técnico que autoriza el Reconocimiento como vías públicas las vialidades ubicadas en la zona conocida como Jurica, anterior comunidad de Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro.	30918
Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a su similar aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el 1 de julio de 2016, en el punto 3, apartado I	30924
Acuerdo por el cual el Ayuntamiento de Querétaro Manifiesta su Voto a Favor del Proyecto de Ley que Reforma la Fracción VII del Artículo 29 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y la Fracción XIII del Artículo 24 y la Fracción XXIII del Artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro.	30933
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Residencial Calandrias", ubicado en calle Senda de Calandrias número 11, lote 36 al 39, manzana IX, Fraccionamiento Milenio III, Fase A, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "16 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.	30935
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Hacienda Vista Hermosa", ubicado en calle Real de Minas sin número, Lote 8, Manzana 1, Etapa Dos, Fraccionamiento Las Haciendas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "83 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.	30942
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Hacienda Sepulveda", ubicado en Avenida La Cantera sin número, Lote 2, Manzana 6, Etapa Dos, Fraccionamiento Las Haciendas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "132 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.	30948
Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en calle Hortaliza núm. 101, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	30954
Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y Servicios (CS), para la poligonal conformada por los lotes 1 y 2, manzana 12, ubicados en Avenida Jurica San Juan, esquina con Boulevard Jurica La Campana, Fraccionamiento Altavista Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	30960
Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado "Alteza", ubicado en calle Santa Fe No.107 del Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, Qro.	30969
Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como Parcela 126 Z-6 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro.	30971

Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación referente a la Altura Máxima Permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo COS y Coeficiente de Utilización de Suelo CUS, para el predio identificado como parte oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro.

30978

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Vive Bio", ubicado en calle Reserva Baritu sin número, Lote 22-A, Manzana 11, Fraccionamiento Grand Outdoors, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: "44 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

30985

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "San Felipe A", perteneciente a la Unidad Condominial denominada San Felipe, ubicado en Avenida de los Santos sin número, Lote 6, Manzana 1, Etapa 2, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "106 áreas para vivienda". Municipio de Querétaro, Qro.

30993

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "San Felipe B", perteneciente a la Unidad Condominial denominada San Felipe, ubicado en Avenida de los Santos sin número, Lote 6, Manzana 1, Etapa 2, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "50 áreas para vivienda". Municipio de Querétaro, Qro.

31001

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 Condominial Habitacional de Tipo Residencial denominado "La Cima Tower", ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "3 condominios". Municipio de Querétaro, Qro.

31009

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 "Torre 1", perteneciente a la Unidad Condominial "La Cima Tower", ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 1, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "44 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

31017

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 "Torre 2", perteneciente a la Unidad Condominial "La Cima Tower", ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 2, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "52 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

31025

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 "Torre 3", perteneciente a la Unidad Condominial "La Cima Tower", ubicada en 1ª Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 3, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "61 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

31033

Dictamen Técnico relativo a la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la venta provisional de lotes de la Etapa 3, del fraccionamiento denominado Privalia Ambiental, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad. Municipio de Querétaro, Qro.

31041

#### AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

31058



# 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 tanto la eficiencia gubernamental y la función administrativa implican que las dependencias públicas agilicen sus procesos y actividades, con el fin de optimizar el uso de los recursos y atender de manera oportuna las necesidades de la sociedad.
2. Que como lo menciona el Mtro. Andrés Serra Rojas en su obra “Derecho Administrativo”, la función administrativa es la actividad que normalmente corresponde al Poder Ejecutivo, se realiza bajo el orden jurídico y limita sus efectos a los actos jurídicos concretos o particulares, que tiene como finalidad la prestación de un servicio público o la realización de las demás actividades que le corresponden en sus relaciones con otros entes públicos o con los particulares.
3. Que la calidad del sector público debe evaluarse en relación con los objetivos generales del Estado, así lo menciona la Comisión Económica para América Latina y el Caribe en su obra “Eficiencia del sector público debe medirse en relación con el papel del Estado”, dentro de los cuales se encuentra el satisfacer las necesidades de los ciudadanos en un ámbito de protección y respeto a los derechos de los gobernados.
4. Que el Mtro. José Luis Béjar Rivera menciona en su obra “El Acto administrativo y su finalidad”, que la forma por excelencia de la satisfacción del interés general es la prestación de los servicios públicos, y bajo este sentido, la prestación de los servicios públicos, al ser actividades técnicas concretas, genera que la satisfacción de las necesidades colectivas sea clara, y por tanto, la legislación correspondiente atiende a cuestiones técnicas y operativas de la prestación del mismo
5. Que resulta necesaria la coexistencia entre el interés general y la administración pública, para el adecuado funcionamiento entre los diversos medios, como son leyes, procedimientos, recursos humanos, medios financieros y materiales, y el logro de los objetivos del Estado, como lo es el bien común, así lo afirma el Dr. Daniel Márquez Gómez en su obra “Calidad en la Administración Pública”.
6. Que en la obra “Derecho Administrativo” del Dr. Gabino Fraga, menciona que la simplificación y optimización de la prestación de los trámites y servicios públicos, así como el eliminar los obstáculos de acceso, permite dotar de facilidad de ejecución, certeza y seguridad jurídica al ciudadano que inicia un procedimiento administrativo, además de que el Estado debe efectuar todo acto material o acto que determine situaciones jurídicas para casos individuales, bajo un orden jurídico sólido.
7. Que de esta manera, como lo menciona el Dr. Jorge Fernández Ruiz en su obra “Derecho Administrativo”, la actividad administrativa prestacional se perfila como una de las más importantes para el derecho administrativo, toda vez que es una serie de actuaciones que impactan directamente en el cumplimiento de los fines o valores superiores que el Estado atiende, lo que es fundamental para la satisfacción del interés general.
8. Que las instituciones de la administración pública, para cumplir con su función administrativa de manera adecuada, deben de atender de forma eficaz la prestación de los servicios públicos en los tiempos y forma establecidos en la Ley, permitiendo que el ciudadano acceda de forma ágil, y oportuna a los servicios de su interés.

9. Que la venta de bebidas alcohólicas es una actividad lícita, respecto de la cual el Estado tiene la facultad de restringirla y controlarla, pues la modernidad y competitividad reclaman más y mejores servicios, muchos de los cuales, en cierta medida, están relacionados con la venta y consumo de bebidas alcohólicas, propiciando el surgimiento de nuevas actividades o modalidades de comercialización de estos productos, por lo que el Estado debe regular algunos aspectos de la comercialización de estos productos para inducir una mayor equidad entre quienes compitan en esta actividad, a partir de una reglamentación más simplificada y acorde a la realidad económica y social que vive nuestro Estado

10. Que respecto de los procedimientos para expedición de las licencias, permisos y refrendos para el almacenaje, porteo, venta y consumo de bebidas alcohólicas en la Entidad, es pertinente proveer al ciudadano de certeza al iniciar todo trámite referente a esta materia, con un marco normativo congruente y realizando una función administrativa eficiente

11. Que particularmente la expedición de permisos provisionales para la venta de bebidas y que es competencia de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, debe ser atendida en la legislación que regula la materia sobre bebidas alcohólicas de forma clara y puntual evitando toda confusión en su modalidad de expedición.

12. Que, con el fin de disminuir la venta clandestina de bebidas alcohólicas en nuestro Estado, es que se plantea la presente reforma, ya que en ocasiones se cuenta con el establecimiento, pero no con el permiso para la venta de bebidas alcohólicas; además, mientras los solicitantes hacen los tramites conducentes para la obtención de licencia de venta de alcohol, los establecimientos comienzan el funcionamiento de los lugares sin dicha licencia; así pues, la presente busca que las personas que tengan algún establecimiento con venta de bebidas alcohólicas, puedan empezar a funcionar con un permiso provisional en tanto se hace el trámite de la licencia definitiva.

En conclusión, el objetivo de esta reforma es actualizar el marco jurídico relacionado con la operación y funcionamiento de los establecimientos destinados a la venta al menudeo de bebidas alcohólicas, combatiendo así el clandestinaje.

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

#### **LEY QUE REFORMA EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY SOBRE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

**Artículo Único.** Se reforma el primer párrafo y se adiciona un segundo párrafo, ello al punto j, del artículo 4, de la Ley Sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

**Artículo 4.** Para los efectos ...

a. al i. ...

j. Permiso: Documento expedido por la Secretaría de Gobierno, con carácter provisional, hasta por treinta días naturales improrrogables, a personas físicas o morales, para llevar a cabo la venta al menudeo de bebidas alcohólicas en envase cerrado, abierto y al copeo, en lugar determinado, el cual puede ser revocado por violaciones a esta Ley o a otros ordenamientos aplicables o porque así lo requiera el interés público.

Se podrán otorgar los permisos provisionales necesarios en su caso, hasta la conclusión del trámite de expedición de licencia correspondiente y de conformidad con las disposiciones normativas aplicables.

k. al q. ...

**TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** La presente Ley entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial de 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 esta 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 VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.**

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

**DIP. DAESY ALVORADA HINOJOSA ROSAS  
PRESIDENTA**  
Rúbrica

**DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES  
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 EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY SOBRE BEBIDAS ALCOHÓLICAS 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 seis del mes de agosto 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 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 la seguridad en un Estado constituye uno de los propósitos fundamentales que originan a la organización humana que conocemos como sociedad. Es un recurso indispensable para tener gobernabilidad de las instituciones del Estado y una de las aportaciones más significativa es facilitar la creación y conservación del clima de orden y tranquilidad en el entorno comunitario y con esto sustentar las condiciones favorables para construir el bienestar y la prosperidad social.

Diversos países en el mundo actualmente basan sus políticas de seguridad basándose en la coordinación, la corresponsabilidad, el uso intensivo de sistemas de inteligencia y el fortalecimiento institucional, situación que se puede afirmar que ha funcionado.

Sin embargo, hay temas pendientes, tal como lo es el rediseño de un modelo policial, mismo que, al menos a nivel federal, no se ha dado en nuestro país, siendo una de las razones del ello el que el marco jurídico actual no permite realizar esa transición.

Han sido diversas las iniciativas que se han presentado a efecto de continuar con el fortalecimiento de las instituciones de seguridad, a efecto de tener policías sólidas desde el ámbito municipal, hasta el federal, lo cual implica una política de Estado que esté por encima de las personas o de los liderazgos políticos de cada entidad.

Así pues, actualmente se han definido prioridades para lograr una mejora en el tema de seguridad; entre ellas se encuentra lo relativo a labores de prevención social de la violencia y la delincuencia; el fortalecimiento de acciones en los territorios donde se concentran la mayor parte de incidencias delictivas de alto impacto, como el homicidio; y la consolidación del nuevo Sistema de Justicia Penal Acusatorio.

2. Que una de las principales líneas de acción se ha enfocado a la vigilancia a través de video, actividad que se inició en aquellas zonas donde la tasa delictiva era mayor en gran medida, a la media nacional.

La implementación de este tipo de políticas ha dado buenos resultados, pues además de ser un factor disuasivo, las corporaciones de seguridad se apoyan de estas tecnologías a efecto de atender, en lo inmediato, las situaciones flagrantes, o bien, en lo posterior, como medios probatorios.

3. Que la video vigilancia comprende la operación e instrumentación de equipos y sistemas tecnológicos que permiten el adecuado procesamiento e intercambio de información en materia de seguridad.

En el libro *“El nacimiento de la biopolítica”* del Fondo de Cultura Económica, Argentina, Michel Foucault menciona que el derecho a la seguridad implica garantizar que los individuos o la colectividad no se sitúen en un plano de vulnerabilidad frente a posibles peligros, implementando diversos procedimientos de control, coacción y coerción en diferentes rubros, incluyendo por supuesto los relacionados con el crimen y el combate a las conductas antisociales.

En este sentido, la tecnología materializada en recursos como lo son: cámaras fijas o móviles, equipos de grabación, o bien, todo medio técnico análogo, digital, óptico o electrónico y, en general, cualquier sistema que permita captar o grabar imágenes con o sin sonido, deben ser implementados con la finalidad de salvaguardar la integridad, libertades, bienes y derechos de las personas, y preservar el orden público y la paz social.

4. Que los sistemas de vigilancia contribuyen a las tareas de seguridad pública en el Estado y consisten en operar como herramienta en lo que concierne a la detección de las amenazas, con dos funcionalidades: una con sentido prospectivo, para prevenir riesgos y asegurar la correcta aplicación de los procedimientos operativos y otra con sentido reactivo para detectar la ocurrencia de riesgos y activar los protocolos de reacción correspondientes.

El beneficio más relevante que aportan los sistemas de vigilancia a la seguridad es, operar como un vigilante infatigable, continuo y homogéneo para la detección y apoyo de emergencias, apoyos policiales o procuración de justicia, protocolos de uso de fuerza, preservación de los derechos humanos, proteger y recuperar evidencias antes y durante la actuación, así como registros de video como elementos materiales probatorios entre otros.

Dentro del documento "*Ciudades, Cámaras de Seguridad y Videovigilancia: Estado del Arte y Perspectivas de Investigación*", de Vanesa Lio, se menciona que durante las últimas décadas, la vinculación entre las imágenes y la seguridad pública se profundizó en dimensiones impensadas. Las políticas de seguridad incorporaron sistemáticamente circuitos cerrados de televisión para monitoreo del espacio público entre sus tecnologías para el control social y la prevención situacional del delito.

El documento antes citado refiere que las imágenes y el delito parecen tener una vinculación de largo tiempo. La primera técnica fotográfica comercialmente viable fue patentada en París en 1839 y, para mediados de la década siguiente, ya había sido descrito su potencial para identificar y documentar a los criminales.

Por otro lado, dentro del documento "*CCTV and the social structuring of surveillance*", se señala que la video vigilancia es utilizada inicialmente en Europa y en América del Norte, y después se ha expandido hacia los cinco continentes, convirtiéndose en una de las principales herramientas al servicio de la seguridad ciudadana.

Zygmunt Bauman y David Lyon, en su escrito "*Vigilancia Liquida*", mencionan que al uso de cámaras de seguridad en el espacio público se han sumado, la utilización de diversas tecnologías de seguimiento y recolección de datos, que han funcionado en forma paralela, pero sobre todo, complementando los sistemas de monitoreo, respetando la privacidad y la libertad de expresión de las libertades individuales en espacios públicos.

5. Que en el mismo marco internacional, existen organismos como la Comisión de Venecia, órgano asesor del Consejo de Europa en materia constitucional que está compuesto por expertos independientes de los 48 Estados miembros que componen este organismo. Dicha entidad en 2007 emitió el "Dictamen sobre la video vigilancia en lugares públicos por parte de las autoridades públicas y la protección de los derechos humanos", el cual ha puesto de manifiesto la necesidad de adecuar la utilización de estos medios de vigilancia a las exigencias derivadas del derecho a la privacidad.

Otro instrumento internacional es el "Manual de Capacitación sobre Vigilancia en el Espacio Urbano" elaborado por la Oficina de las Naciones Unidas sobre las Drogas y el Delito, en cuyo contenido se aborda el estudio de la video vigilancia y señala que la vigilancia no puede ser una actividad aislada dado que conlleva una interacción constante con individuos, comunidades y diversas instituciones.

Por su parte, la "Carta para el uso democrático de la vigilancia por vídeo", expuesta por el Foro Europeo de Seguridad Urbana, es uno de los ordenamientos internacionales que establece la necesidad de garantizar la vida privada de los ciudadanos y las libertades fundamentales, tanto al diseñar los dispositivos de vigilancia por vídeo como durante su funcionamiento, así mismo los sistemas de video vigilancia surgen a partir de ciertos impulsos por alcanzar mayor eficiencia y eficacia en los servicios públicos el surgimiento del riesgo como un tema clave en la sociedad, y la idea de que no se deben escatimar esfuerzos para adelantarse a los peligros.

6. Que en nuestro País, el Sistema Nacional de Seguridad Pública, en su Trigésima Novena Sesión Ordinaria del Consejo Nacional de Información celebrada el 18 de diciembre de 2015, instruyó al Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública a elaborar una Norma Técnica para estandarizar las características técnicas y de interoperabilidad de los Sistemas de Video Vigilancia para la Seguridad Pública.

En ese orden de ideas, se emitió una Norma Técnica Para Estandarizar las Características Técnicas y de Interoperabilidad de los Sistemas de Video-Vigilancia para la Seguridad Pública, expedida por el Centro Nacional de Información, quien es el responsable de la operación del Sistema Nacional de Información de Seguridad Pública, una acción de fortalecimiento a la seguridad en la entidad resulta de la implementación de la video vigilancia como herramienta tecnológica que, a través de cámaras de video localizadas estratégicamente e interconectadas entre sí, permiten apoyar la operación y despliegue policial, la atención de emergencias, la prevención del delito y la procuración de justicia.

Una de las finalidades de la operación de video vigilancia, es el mejorar la seguridad de la ciudadanía mediante el monitoreo de ambientes abiertos y cerrados, tales como calles y avenidas, bancos, supermercados, áreas de estacionamiento, edificios, entre otros. Esto permite ampliar la capacidad de reacción de las fuerzas del orden, en casos que amenazan la integridad de las personas, como accidentes, incendios u otro tipo de eventualidades.

El Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, en la Norma Técnica para la Estandarización de los Servicios de Llamadas de Emergencia a través del Número Único Armonizado 9-1-1 (nueve, uno, uno) de la Secretaría de Gobernación, menciona que la implementación de los sistemas de video vigilancia y su utilización de forma adecuada, constituyen una herramienta de apoyo en las acciones de prevención y reacción ante situaciones que pongan en riesgo la integridad física de las personas, sus bienes y el patrimonio público.

**7.** Que en Querétaro, con la finalidad de cumplir el cometido del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, se crearon diversos Ejes Rectores, siendo uno de ellos el denominado “Querétaro Seguro”. Este eje contiene las estrategias y líneas de acción tendientes al fortalecimiento de la convivencia social armónica y el pleno respeto al Estado de Derecho para garantizar la seguridad y el acceso a la justicia. Las mencionadas estrategias se encuentran dentro de las directrices que son numeradas como *IV.1. Fortalecimiento de la democracia y ejercicio pleno de los derechos humanos de los habitantes de Querétaro; IV.2 Integración Sistémica de la Seguridad en el Estado de Querétaro; IV.3 Consolidación del Sistema de Justicia Penal, Acusatorio, Adversarial y Oral en el Estado de Querétaro.*

En referencia a la estrategia *IV.2 Integración Sistémica de la Seguridad en el Estado de Querétaro*, se han implementado acciones tendientes al fortalecimiento y mejora de la seguridad en la entidad, siempre en concordancia con lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los principios que de ella emanan para poder garantizar la seguridad de la sociedad queretana.

**8.** Que en fecha 30 de mayo de 2016 fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, cuyo objetivo es sistematizar las leyes que regulan la seguridad en nuestra Entidad al establecer el nuevo Sistema Estatal de Seguridad, lo que implica la unificación de lineamientos que dentro del marco jurídico estatal se encuentran plasmados de forma dispersa, duplicada o carente de una perspectiva integral. misma que en su artículo 3 fracción IV, indica que la seguridad comprende el desarrollo y aplicación de tecnología para fortalecer las capacidades y mejorar los servicios de atención de las instituciones; en ese contexto, el entorno actual hace necesario adecuar o crear las instituciones o estructuras administrativas que se enfoquen en el cumplimiento de la ley, en el caso particular, se prevé la creación de un organismo descentralizado.

**9.** Que los organismos descentralizados son entes que emanan de una forma de organización empleada por la Administración Pública, con la finalidad de desarrollar de manera especializada determinadas funciones que le competen al Estado y que son de interés general, sin que esto signifique que son independientes del mismo, puesto que simplemente acotan su margen de actuación a determinadas acciones específicas.

**10.** Que para materializar las acciones tendientes al fortalecimiento de la seguridad, como una actividad estratégica y prioritaria del Estado, es precisa la consolidación de un organismo de naturaleza descentralizada en términos del artículo 15 fracción I de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, con el objetivo de comandar, operar, monitorear y controlar los recursos tecnológicos, videocámaras, cámaras fijas o móviles, equipos de grabación, computo, todo medio técnico análogo, digital, óptico o electrónico que permita captar o grabar imágenes con o sin sonido, en lugares públicos o en lugares privados con acceso al público, con la finalidad de garantizar el derecho fundamental de la seguridad en el Estado de Querétaro.

Los sistemas de recepción y despacho de emergencias demandan la posibilidad de establecer comunicación en línea con el sistema de video vigilancia y permitir la visualización de imágenes para eficientar la respuesta de las instituciones de seguridad.

La constitución de un órgano descentralizado para el cumplimiento del objetivo mencionado con anterioridad es completamente admisible, puesto que tanto los gobiernos locales como los municipales, pueden crear entes de naturaleza pública y descentralizados que dependan indirecta y mediatamente del Poder Ejecutivo, con la finalidad de realizar funciones específicas y prioritarias dentro del marco de la normatividad, los planes y los programas correspondientes.

**11.** Que como resultado de la creación de un órgano descentralizado con las funciones de información, análisis, video vigilancia, resulta necesario homologar disposiciones de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y de la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, con la finalidad de tener un marco jurídico sólido y una concreta determinación de competencia del Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro.

En este sentido, la creación de un organismo descentralizado cuya finalidad primordial es garantizar la seguridad mediante la implementación y operación de recursos tecnológicos en el Estado de Querétaro, trae consigo la mayor cobertura a las necesidades en materia de seguridad de la sociedad queretana.

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

**LEY QUE CREA EL CENTRO DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS PARA LA SEGURIDAD DE QUERÉTARO; REFORMA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE SEGURIDAD PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; REFORMA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y REFORMA DIVERSOS ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE LA LEY QUE EXPIDE LA LEY DEL CENTRO DE CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN PARA LA SEGURIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y QUE REFORMA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se expide la Ley que crea el Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro, para quedar como sigue:

**LEY QUE CREA EL CENTRO DE INFORMACIÓN Y  
ANÁLISIS PARA LA SEGURIDAD DE QUERÉTARO**

**Título Primero  
Disposiciones generales**

**Capítulo Único  
De la naturaleza y objeto**

**Artículo 1.** Esta Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto regular la organización y funcionamiento del Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro.

**Artículo 2.** Se crea el Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro, como organismo descentralizado de la administración pública del Estado de Querétaro, en lo sucesivo el Centro, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con domicilio legal en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

**Artículo 3.** El Centro tiene por objeto el comando, operación, monitoreo, y control del sistema estatal de video vigilancia, operación informática, análisis de información, atención de las líneas de emergencia y denuncia anónima, y la operación y administración de la red estatal de telecomunicaciones para la seguridad (radiocomunicación y red de transporte de voz y datos) con la finalidad de garantizar el derecho fundamental de

la seguridad en el Estado, de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y las demás disposiciones aplicables.

**Artículo 4.** Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

- I. **Centro:** Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro;
- II. **Director General:** Titular del Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro;
- III. **Institución de Seguridad:** Las instituciones policiales, de procuración de justicia, del sistema penitenciario y dependencias encargadas de la seguridad a nivel federal, estatal y municipal;
- IV. **Sistema Estatal:** Al Sistema Estatal de Seguridad de Querétaro;
- V. **Videocámara:** Cámara fija o móvil, equipos de grabación, o bien, todo medio técnico análogo, digital, óptico o electrónico y, en general, cualquier sistema que permita captar o grabar imágenes con o sin sonido; y
- VI. **Video vigilancia:** La captación o grabación de imágenes con o sin sonido en lugares públicos o en lugares privados con acceso al público, a través de videocámaras, cámaras fijas o móviles, equipos de grabación, todo medio técnico análogo, digital, óptico o electrónico que permita captar o grabar imágenes con o sin sonido.

**Título Segundo**  
**Del Centro de Información y Análisis**  
**para la Seguridad de Querétaro**

**Capítulo I**  
**De las atribuciones**

**Artículo 5.** El Centro tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Administrar la operación, comando, monitoreo y control del sistema estatal de video vigilancia, que consta del equipamiento de monitoreo inteligente, las unidades móviles de monitoreo y las telecomunicaciones incluyendo su ubicación georreferenciada;
- II. Regular la utilización y lineamientos de operación de las videocámaras para grabar o captar imágenes con o sin sonidos, por los cuerpos de seguridad de la entidad;
- III. Establecer los lineamientos y estándares aplicables para los prestadores de servicio de seguridad privada que efectúen labores de video vigilancia con la finalidad de garantizar la compatibilidad tecnológica que permita su integración al sistema estatal de videovigilancia;
- IV. Definir la implementación y las zonas de cobertura del sistema estatal de video vigilancia, el número de videocámaras, los parámetros de configuración, alturas y ubicación georreferenciada, considerando el índice poblacional, la estructura urbana, las zonas de mayor incidencia delictiva, las zonas escolares, zonas comerciales, las zonas de mayor tránsito y cualesquiera que sean útiles para mejorar la seguridad;
- V. Crear y mantener actualizado el registro de equipos y sistemas tecnológicos de seguridad pública destinados a labores de video vigilancia como parte del sistema estatal de videovigilancia;
- VI. Establecer los lineamientos de operación y coordinación de los centros de monitoreo y complejos de seguridad del sistema estatal de video vigilancia;



- VII. Recibir, procesar, resguardar y almacenar la información recabada por medios electrónicos como parte del banco estatal de datos sobre seguridad;
- VIII. Clasificar y organizar la información que se recabe por medio de las videograbaciones;
- IX. Resguardar las bases de datos de seguridad en los términos y disposiciones aplicables;
- X. Mantener y gestionar la actualización permanente de las bases de datos en materia de seguridad;
- XI. Establecer y operar un sistema de operación cibernética, con el fin de detectar actividades ilícitas y riesgos para la sociedad;
- XII. Garantizar la integridad de la información recabada, generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquier otra tecnología y que forme parte del banco estatal de datos sobre seguridad;
- XIII. Coordinar y garantizar el adecuado flujo de las telecomunicaciones en materia de seguridad que permitan una rápida y eficiente respuesta ante el impacto de agentes perturbadores traducidos en riesgos y daños a la sociedad;
- XIV. Coordinar el intercambio de información con las instituciones de seguridad y cualquier otra institución que tenga vinculación con el objeto del Centro en la Entidad;
- XV. Detectar y reportar los sitios de potencialidad delictiva;
- XVI. Establecer los estándares para la integración de sistemas privados de video vigilancia de los prestadores de servicio de seguridad privada al sistema estatal de video vigilancia;
- XVII. Administrar, determinar y aplicar las medidas de seguridad para el acceso y uso del Sistema Informático Único (SIU);
- XVIII. Coordinar el servicio de atención de llamadas de emergencia 9-1-1 a nivel estatal;
- XIX. Efectuar las acciones de comunicación necesarias para el inmediato despacho y arribo de las unidades de emergencia competentes para la atención directa de un evento en función del tipo de emergencia;
- XX. Coordinar la atención del número de denuncia anónima 089, aplicando los criterios y protocolos especializados que aplican a este tipo de llamadas;
- XXI. Establecer los medios de comunicación con las instituciones de seguridad, atención médica pre hospitalaria y protección civil para dar respuesta efectiva ante situaciones de emergencias que se desprendan de la operación del sistema estatal de video vigilancia;
- XXII. Solicitar a las empresas de seguridad privada, dependencias y entidades públicas, la información que resulte necesaria para el desempeño de sus funciones;
- XXIII. Administrar y mantener en operación la red de radiocomunicación del Sistema Estatal de Seguridad del Estado de Querétaro;
- XXIV. Administrar y mantener en operación la red de transporte de voz y datos del Sistema Estatal de Seguridad del Estado de Querétaro;
- XXV. Compartir la información, sobre seguridad pública que corresponda, a través de la Red Nacional de Telecomunicaciones, al Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública; y
- XXVI. Las demás que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables.

## Capítulo II Del Patrimonio

**Artículo 6.** El patrimonio del Centro se integra de la siguiente manera:

- I. Los bienes muebles e inmuebles y recursos de su propiedad;
- II. Las aportaciones de la Federación, Estado y municipios;
- III. Las aportaciones otorgadas por los particulares; y
- IV. Los demás bienes que obtenga por cualquier título legal.

## Capítulo III De los Órganos del Centro

**Artículo 7.** El Centro se integra por los órganos siguientes:

- I. Un órgano de gobierno, que será el Consejo Directivo;
- II. Un órgano ejecutivo, que será el Director General;
- III. Un órgano interno de control; y
- IV. Las demás unidades administrativas, de conformidad con su reglamento interior y suficiencia presupuestaria.

## Capítulo IV Del Consejo Directivo

**Artículo 8.** El Consejo Directivo será la autoridad superior del Centro y estará integrado por:

- I. Consejeros Propietarios, que serán:
  - a. Un Presidente, que será el titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro o quien éste designe; en su ausencia, fungirá con dicho carácter el Secretario de Seguridad Ciudadana.
  - b. El titular de la Secretaría de Gobierno.
  - c. El titular de la Secretaría de Seguridad Ciudadana.
  - d. El titular de la Secretaría de la Contraloría; y
- II. Un Secretario Técnico, que será el Director General del Centro, quién participará sólo con voz en las sesiones del Consejo Directivo.

Los consejeros propietarios nombrarán un suplente que actuará en su ausencia en las sesiones.

Cuando el Secretario de Seguridad Ciudadana funja como Presidente del Consejo Directivo, su suplente se integrará al Consejo Directivo.

**Artículo 9.** El Consejo Directivo celebrará sesiones ordinarias y extraordinarias.

Las sesiones ordinarias se celebrarán trimestralmente y serán convocadas cuando menos con cinco días naturales de anticipación.

Las sesiones extraordinarias se celebrarán cuantas veces sean necesarias y serán convocadas cuando menos con dos días hábiles de anticipación.

La convocatoria deberá contener el orden del día y la documentación necesaria para conocer los asuntos que serán objeto de la sesión.

**Artículo 10.** El Consejo Directivo sesionará válidamente con la asistencia de su Presidente, del Secretario Técnico y la mitad más uno de sus integrantes.

Las resoluciones se tomarán por mayoría de los integrantes presentes, teniendo el Presidente voto de calidad.

**Artículo 11.** El Consejo Directivo tiene las atribuciones siguientes:

- I. Aprobar los programas y presupuestos del Centro, en los términos de las disposiciones aplicables;
- II. Aprobar los proyectos de reglamentos y los manuales administrativos del Centro;
- III. Aprobar el calendario de sesiones ordinarias del Consejo Directivo;
- IV. Nombrar y remover a los servidores públicos del Centro, en los supuestos que establezcan las disposiciones aplicables;
- V. Aprobar la estructura orgánica, salarial y ocupacional conforme a las disposiciones aplicables;
- VI. Analizar y aprobar los informes del Director General, conforme al procedimiento previsto en las disposiciones aplicables; y
- VII. Las demás que establezcan otras disposiciones aplicables.

**Artículo 12.** El Presidente del Consejo Directivo tiene las atribuciones siguientes:

- I. Presidir las sesiones del Consejo Directivo, teniendo voto de calidad;
- II. Convocar, por conducto del Secretario Técnico a las sesiones ordinarias y extraordinarias;
- III. Proponer el calendario de sesiones del Consejo Directivo;
- IV. Instalar, dirigir y levantar las sesiones;
- V. Firmar las actas de las sesiones; y
- VI. Las demás que establezcan otras disposiciones aplicables.

**Artículo 13.** El Secretario Técnico tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Notificar y entregar la convocatoria de las sesiones a los integrantes del Consejo Directivo;
- II. Pasar lista de asistencia y verificar la existencia de quórum legal para sesionar;
- III. Elaborar, certificar y archivar las actas de las sesiones del Consejo Directivo;
- IV. Firmar las actas de las sesiones y recabar la de los integrantes del Consejo Directivo que asistan a las sesiones;
- V. Dar seguimiento a los acuerdos del Consejo Directivo; y
- VI. Las demás que establezcan otras disposiciones aplicables.

## Capítulo V Del Director General

**Artículo 14.** El Director General será designado y removido por el titular del Poder Ejecutivo del Estado; desempeñará su cargo por un periodo de seis años.

**Artículo 15.** El Director General deberá reunir los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos;
- II. Tener un mínimo de tres años de residencia en el Estado de Querétaro;
- III. Haber desempeñado cargos de alto nivel decisorio, cuyo ejercicio requiera conocimientos y experiencia en materia administrativa;
- IV. No encontrarse en alguno de los impedimentos para ser miembro del órgano de gobierno, en términos de la legislación aplicable;
- V. Contar con título de Licenciatura o Ingeniería en Sistemas Computacionales o materia afín a la naturaleza de las funciones que habrá de desempeñar y tener por lo menos cinco años de ejercicio profesional;
- VI. Contar con experiencia en el desarrollo y aplicación de tecnología e informática en materia de seguridad;
- VII. No haber sido condenado por delito doloso; y
- VIII. Ser de notoria buena conducta, honradez y probidad.

**Artículo 16.** El Director General tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Ejercer la representación legal del Centro;
- II. Supervisar las instalaciones del Centro;
- III. Celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto y funciones del Centro;
- IV. Proponer al Consejo Directivo el nombramiento y la remoción de los servidores públicos, en los términos de las disposiciones aplicables;
- V. Ejecutar y dar seguimiento a las resoluciones directivas y recomendaciones del Consejo Directivo;
- VI. Presentar periódicamente al Consejo Directivo el informe del desempeño de las actividades del Centro, en los términos de las disposiciones aplicables;
- VII. Coordinar las actividades de las unidades administrativas a su cargo;
- VIII. Dirigir técnica y administrativamente el Centro, a fin de que se cumplan sus metas, objetivos y programas;
- IX. Emitir los lineamientos que resulten necesarios para el buen desempeño del Centro;
- X. Administrar el archivo de información del Centro;
- XI. Emitir, avalar y negociar títulos de crédito en los términos de las disposiciones aplicables;
- XII. Formular querellas y otorgar perdón;
- XIII. Ejercitar y desistirse de acciones judiciales, inclusive juicio de amparo;
- XIV. Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones conforme a las disposiciones aplicables;
- XV. Otorgar poderes generales y especiales, incluyendo los que requieran autorización o clausula especial;
- XVI. Sustituir y revocar poderes generales y especiales;

- XVII.** Ejercer el presupuesto de egresos autorizado y vigilar su correcta aplicación, de conformidad con las disposiciones aplicables;
- XVIII.** Elaborar los programas de trabajo y los proyectos estratégicos del Centro;
- XIX.** Certificar documentos, libros y registros que obren en sus archivos o expedientes, incluyendo los que deriven del microfilm, disco óptico, medios magnéticos, digitales, electrónicos o magneto ópticos de documentos e información que obre en su poder de acuerdo a la naturaleza de sus funciones;
- XX.** Requerir la información necesaria para el cumplimiento de las funciones del Centro, a las instituciones de seguridad, a las empresas de seguridad privada y a las instancias que corresponda;
- XXI.** Informar al Consejo Directivo sobre el incumplimiento a las solicitudes de información que el Centro requiera a las empresas de seguridad privada;
- XXII.** Ejercer el cargo de Secretario Técnico, en las sesiones de Consejo Directivo;
- XXIII.** Presentar las denuncias y querellas que legalmente procedan por la comisión de delitos cometidos por servidores públicos o particulares, de los que tenga conocimiento el Centro;
- XXIV.** Rendir los informes que correspondan, cuando sean llamados a juicio como autoridad responsable, tercero perjudicado o en cualquier otro carácter, el Centro o demás unidades administrativas;
- XXV.** Presentar demandas y la contestación de las mismas, ofrecer pruebas, formular alegatos, interponer recursos, incidentes, ampliaciones, desistimientos, promover el juicio de amparo y en general realizar las acciones legales necesarias para la adecuada defensa de los intereses y actos del Centro y sus unidades administrativas;
- XXVI.** Nombrar y remover a los servidores públicos del Centro, en términos de las disposiciones legales en la materia;
- XXVII.** Gestionar ante la instancia que corresponda que el personal que labore en el Centro, presente y apruebe el proceso de evaluación de control de confianza, y mantenga vigente su certificado en las condiciones y plazos que marquen los ordenamientos jurídicos aplicables;
- XXVIII.** Celebrar convenios, acuerdos y demás instrumentos jurídicos con los sectores público, social y privado, en las materias competencia del Centro;
- XXIX.** Celebrar convenios con otras Entidades Federativas, para el intercambio de experiencias y capacitación, en las materias competencia del Centro;
- XXX.** Expedir ordenes, circulares y demás documentos en el ámbito administrativo, necesarios para el eficaz despacho de las funciones del Centro; y
- XXXI.** Las demás que establezcan otras disposiciones aplicables.

## **Capítulo VI Del Órgano Interno de Control**

**Artículo 17.** El Órgano Interno de Control es la unidad administrativa del Centro encargada de promover, evaluar y fortalecer el buen funcionamiento del control interno, conforme a las disposiciones legales en materia de responsabilidades de los servidores públicos y demás disposiciones aplicables.

El Órgano Interno de Control tendrá las atribuciones siguientes:

- I.** Realizar la investigación, substanciación y calificación de las faltas administrativas, en los términos de las disposiciones aplicables;
- II.** Resolver los procedimientos de responsabilidad administrativa, en los términos de las disposiciones aplicables;
- III.** Implementar los mecanismos internos que prevengan actos u omisiones que pudieran constituir responsabilidades administrativas, en los términos establecidos por los Sistemas Estatal y Nacional Anticorrupción;

- IV. Revisar el ingreso, egreso, manejo, custodia y aplicación de recursos públicos federales, estatales y municipales, según corresponda en el ámbito de su competencia;
- V. Presentar denuncias por hechos que las leyes señalen como delitos ante las instancias competentes; y
- VI. Las demás que establezcan otras disposiciones aplicables.

### TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** La presente Ley entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**Artículo Segundo.** Los recursos humanos, materiales y financieros con que cuenta el Centro Estatal de Información de Seguridad, adscrito a la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado, formarán parte del organismo público descentralizado denominado Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro.

Para efectos de lo anterior, el Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro deberá obtener los registros fiscales y administrativos que procedan.

**Artículo Tercero.** El personal que labora actualmente en el Centro Estatal de Información de Seguridad, podrá integrarse al Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro, siempre que cumplan con el perfil necesario y los requisitos y disposiciones que al efecto se emitan.

**Artículo Cuarto.** Los procedimientos jurisdiccionales, administrativos, de responsabilidad o cualquier otro, que estuviesen en trámite a la entrada en vigor de esta Ley, se concluirán conforme a la normatividad vigente al inicio del procedimiento de que se trate, a través de las autoridades que esta Ley señala.

**Artículo Quinto.** Se autoriza a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, realizar las adecuaciones presupuestales necesarias con motivo de la entrada en funciones del Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro.

**Artículo Sexto.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a esta Ley.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se deroga la fracción VIII del artículo 6 y se reforman el segundo párrafo del artículo 40, el artículo 41, la denominación del Capítulo Séptimo del Título Tercero, los artículos 47, 48, 49, 50, 50 ter primer párrafo y el Artículo Sexto Transitorio; todos de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

**Artículo 6.** Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

- I. a la VII. ...
- VIII. Derogada.
- IX. a la XVII. ...

**Artículo 40.** La profesionalización se ...

El Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro contará con un Consejo Consultivo Académico que contará con las atribuciones previstas en la Ley del Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro, y otras disposiciones normativas aplicables.

**Artículo 41.** El Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro, llevará el registro individual del proceso de profesionalización de los elementos de todas las instituciones de seguridad.

## **Capítulo Séptimo**

### **Del Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro**

**Artículo 47.** El Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro es un organismo descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

**Artículo 48.** La información que contenga el Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro será administrada y protegida bajo los principios de confidencialidad, reserva y demás aspectos previstos por las leyes de la materia.

**Artículo 49.** El Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro tiene por objeto el comando, operación, monitoreo, y control del sistema estatal de video vigilancia, operación informática, análisis de información, atención de las líneas de emergencia y denuncia anónima, y la operación y administración de la red estatal de telecomunicaciones para la seguridad (radiocomunicación y red de transporte de voz y datos) con la finalidad de garantizar el derecho fundamental de la seguridad en el Estado, de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y las demás disposiciones aplicables.

**Artículo 50.** El Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro contará con las atribuciones y estructura establecidas en la Ley que crea el Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro, en su reglamento interior y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

**Artículo 50 ter.** El SIU está a cargo del Centro de Información y Análisis para la Seguridad de Querétaro y corresponde a éste el desarrollo y conservación de la información generada, transmitida, recibida o archivada a través de aquél, en el ámbito de su competencia.

Las instituciones ...

**Artículo Sexto.** Se extingue el Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, denominado Instituto de Capacitación y Estudios de Seguridad del Estado de Querétaro, el cual fue creado mediante Decreto publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 5 de enero de 2007.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se reforma el artículo 35, y se derogan el artículo 32 y el Capítulo Primero del Título Sexto, todos de la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

### **Título Sexto**

#### **De los Órganos Auxiliares**

#### **Capítulo Primero**

##### **(Derogado)**

**Artículo 32.** Derogado.

**Artículo 35.** Al frente del Órgano Interno de Control habrá un titular, designado en los términos del artículo 23, fracción XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el cual observará las políticas, normas, lineamientos, procedimientos y demás disposiciones aplicables, así como los programas de trabajo de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

El Titular del Órgano Interno de Control, se auxiliará por los titulares de Auditoría, de Responsabilidades Administrativas y de Atención a Denuncias e Investigaciones, quienes serán designados por el Secretario, el demás personal adscrito será nombrado en términos de las disposiciones legales aplicables.

Los servidores públicos a que se refiere el párrafo primero y segundo del presente artículo, en el ámbito de sus respectivas competencias, ejercerán las facultades previstas en la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Reglamento Interior de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

La Secretaría, proporcionará al Órgano Interno de Control, los recursos humanos y materiales que requieran, para la atención de los asuntos a su cargo. Asimismo, los servidores públicos de la Secretaría están obligados a proporcionarle el auxilio que requiera para el ejercicio de sus facultades.

**ARTÍCULO CUARTO.** Se reforman los Artículos Transitorios Segundo, Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo de la Ley que expide la Ley del Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro y que reforma y deroga diversas disposiciones de la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

#### TRANSITORIOS

**Artículo Segundo.** Los recursos humanos y materiales con que cuenta el Instituto de Formación Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana formarán parte del organismo público descentralizado denominado Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro. Para efectos de lo anterior, el Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro deberá obtener los registros fiscales y administrativos que procedan.

El Poder Ejecutivo del Estado, a través de sus dependencias, continuará administrando los referidos recursos hasta en tanto se obtengan los registros fiscales y administrativos a que se refiere el párrafo anterior.

**Artículo Cuarto.** Los procedimientos que a la entrada en vigor de la presente Ley se encuentren en trámite ante el Instituto de Formación Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, serán substanciados y resueltos por el organismo descentralizado denominado Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro, en el ámbito de su competencia, de conformidad con las disposiciones vigentes al inicio de dichos asuntos.

**Artículo Quinto.** El actual titular del Instituto de Formación Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana lo será del organismo descentralizado denominado Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro, hasta en tanto no sea removido de su cargo, por lo que en su carácter de representante legal, deberá realizar ante las autoridades competentes, los trámites legales, fiscales y administrativos que sean necesarios con motivo de la creación de la referida entidad paraestatal.

**Artículo Sexto.** Los trabajadores del Instituto de Formación Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, por virtud de la presente Ley, se transferirán al organismo público descentralizado denominado Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro, conservando los de base sus derechos laborales, de conformidad con las disposiciones aplicables.

**Artículo Séptimo.** Toda referencia hecha al Instituto de Formación Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, debe entenderse en lo sucesivo al organismo descentralizado denominado Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro.

#### TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** La presente Ley entrará en vigor el día 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 esta 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 DE 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

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

**DIP. DAESY ALVORADA HINOJOSA ROSAS  
PRESIDENTA**

Rúbrica

**DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES  
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 CREA EL CENTRO DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS PARA LA SEGURIDAD DE QUERÉTARO; REFORMA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE SEGURIDAD PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; REFORMA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y REFORMA DIVERSOS ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE LA LEY QUE EXPIDE LA LEY DEL CENTRO DE CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN PARA LA SEGURIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y QUE REFORMA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA 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 06 de agosto 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

# PODER EJECUTIVO SECRETARÍA DEL TRABAJO



---

## -Reglamento Interior de la Comisión Consultiva Estatal de Seguridad y Salud en el Trabajo en el Estado de Querétaro-

---

### Considerando

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 512-B de la Ley Federal del Trabajo establece que: en cada Entidad Federativa se constituirá una Comisión Consultiva Estatal de Seguridad y Salud en el Trabajo, cuya finalidad será la de coadyuvar en la definición de la política estatal en materia de seguridad, salud y medio ambiente de trabajo, proponer reformas y adiciones al reglamento y a las normas oficiales mexicanas en la materia, así como estudiar y proponer medidas preventivas para abatir los riesgos en los centros de trabajo establecidos en su jurisdicción;

Dichas Comisiones Consultivas Estatales serán presididas por los Ejecutivos Estatales y el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y en su integración participarán representantes de las Secretarías del Trabajo y Previsión Social, de Salud; de Gobernación, y de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del Instituto Mexicano del Seguro Social; así como los que designen las organizaciones de trabajadores y de patrones a las que convoquen;

El representante de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social ante la Comisión Consultiva Estatal respectiva, fungirá como Secretario de la misma;

Que en términos de lo previsto por el artículo 512-C de la Ley Federal del Trabajo, y 121, fracción VI del Reglamento Federal de Seguridad e Higiene en el Trabajo, entonces vigentes, la organización de la Comisión Consultiva Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo y la de las Comisiones Consultivas Estatales de Seguridad e Higiene en el Trabajo, se presentó el proyecto de Reglamento Interior de dicha Comisión, a efecto de que sus integrantes emitieran la opinión correspondiente, mismo que fue sometido a la consideración de los integrantes de

la misma el día 3 de octubre de 2007. Las observaciones realizadas fueron incorporadas al referido proyecto, el cual inició su vigencia a partir del 5 de diciembre de 2007;

Que el 30 de noviembre de 2012, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo, que en los artículos 512-B y 512-C; se destaca el cambio de denominación de la Comisión Consultiva Estatal de Seguridad e Higiene en el Trabajo por el de Comisión Consultiva Estatal de Seguridad y Salud en el Trabajo, la inclusión de las representaciones de las Secretarías de Gobernación y de Medio Ambiente y Recursos Naturales, asimismo se establece que su organización, será señalada en el reglamento que se expida en materia de seguridad, salud y medio ambiente de trabajo;

Que con fecha el 13 de noviembre de 2014, se divulgó en el Diario Oficial de la Federación, el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, mismo que entró en vigor el 13 de febrero de 2015;

Que por lo anterior, se hace necesario expedir el Reglamento Interior de la Comisión Consultiva Estatal de Seguridad y Salud en el Trabajo;

Que con fecha 13 de mayo de 2015 se presentó ante la Comisión Consultiva el proyecto de Reglamento Interior de dicha Comisión, a efecto de que sus integrantes emitieran la opinión correspondiente, y

En tal virtud; y una vez que se incorporaron dichas observaciones, la Comisión Consultiva Estatal de Seguridad y Salud en el Trabajo aprueba el 29 de mayo de 2015 el siguiente:

## **Reglamento Interior de la Comisión Consultiva Estatal de Seguridad y Salud en el Trabajo**

### **Capítulo I Disposiciones Generales**

Artículo 1.- El presente Reglamento tiene como propósito establecer la organización y funcionamiento de la Comisión Consultiva Estatal de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Artículo 2.- La Comisión Consultiva Estatal de Seguridad y Salud en el Trabajo tiene por objeto coadyuvar en la definición de la política estatal en materia de seguridad, salud y medio ambiente de trabajo, proponer reformas y adiciones al reglamento y a las normas oficiales mexicanas en la materia, así como abatir los riesgos en los centros de trabajo establecidos en su jurisdicción.

Artículo 3.- Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

- I.- Comisión: La Comisión Consultiva Estatal de Seguridad y Salud en el Trabajo;
- II.- Organizaciones: Las instituciones representativas de los trabajadores y del sector empresarial con carácter estatal; y
- III.- Secretaría: La Secretaría del Trabajo y Previsión Social.

## Capítulo II

### De la integración y organización de la Comisión

Artículo 4.- La Comisión será presidida por el Gobernador del Estado de Querétaro y en su ausencia por el Secretario del Trabajo del Estado de Querétaro.

Artículo 5.- La Comisión está integrada por un representante de la Secretaría, uno de la Secretaría de Salud, uno de la Secretaría de Gobernación, uno de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y uno del Instituto Mexicano del Seguro Social, así como al menos por tres representantes de las organizaciones de trabajadores e igual número de representantes de las organizaciones de patrones.

Artículo 6.- Por cada miembro propietario a que se refiere el artículo anterior se designará un titular y un suplente, quienes podrán concurrir a las reuniones de la Comisión con derecho a voz y voto.

Artículo 7.- El Secretariado Técnico estará a cargo del Delegado Federal del Trabajo de la Secretaría y en ausencia por el funcionario que éste designe.

Artículo 8.- La Comisión podrá invitar a participar en sus sesiones, con voz pero sin voto, a representantes de los sectores público, social o privado, instituciones académicas, colegios de profesionistas o expertos, cuando se traten temas de su competencia, especialidad o interés.



## Capítulo III

### De las facultades de la Comisión y de sus integrantes

Artículo 9.- La facultad que le confiere el Artículo 94 del Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, la Comisión tendrá las siguientes:

- I.- Coadyuvar en la formulación de la política estatal en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo;
- II.- Definir las estrategias para propiciar que los Centros de Trabajo cuenten con las condiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo que permitan prevenir Riesgos;



- 
- 
- III.- Proponer los anteproyectos de Normas que juzguen convenientes, así como la modificación o cancelación de las que estén en vigor;
  - IV.- Analizar los índices de frecuencia y gravedad de los Accidentes y Enfermedades de Trabajo;
  - V.- Llevar a cabo estudios y proponer medidas preventivas para abatir los Riesgos;
  - VI.- Promover los mecanismos de autoevaluación del cumplimiento de las Normas;
  - VII.- Promover la ejecución de programas y campañas de Seguridad y Salud en el Trabajo para la prevención de Riesgos;
  - VIII.- Conocer sobre las acciones desarrolladas por otras dependencias e instituciones públicas que complementen las que realice la Secretaría para la protección de la seguridad y salud de los trabajadores;
  - IX.- Impulsar la formación de técnicos y especialistas en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo;
  - X.- Apoyar la difusión del marco normativo para la prevención de Accidentes y Enfermedades de Trabajo;
  - XI.- Opinar sobre los criterios rectores y prioridades del programa de inspección en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo;
  - XII.- Elaborar su programa anual de actividades y darle seguimiento;
  - XIII.- Expedir su reglamento interior, el que establecerá su organización y funcionamiento, y
  - XIV.- Las demás que les encomiende el Presidente de la Comisión Consultiva Estatal y del Distrito Federal.

Artículo 10.- Son facultades del Presidente de la Comisión:

- I.- Presidir y, en su caso, convocar las sesiones plenarios, ordinarias y extraordinarias de la Comisión;
- II.- Representar y dirigir los trabajos de la Comisión;
- III.- Decidir con voto de calidad los casos de empate;
- IV.- Otorgar reconocimientos de participación a los integrantes de la Comisión;
- V.- Observar y vigilar el cumplimiento del presente Reglamento, y
- VI.- Las demás necesarias para el cumplimiento de las funciones de la Comisión.

Artículo 11.- Son facultades del Secretariado Técnico:

- I.- Comunicar las convocatorias para las sesiones de la Comisión;
- II.- Realizar el recuento de la asistencia para verificar el quórum en las sesiones de la Comisión;
- III.- Levantar las actas de las sesiones que celebre la Comisión;
- IV.- Proporcionar a los representantes propietarios y suplentes de la Comisión los informes que éstos soliciten sobre los asuntos relativos a la misma;
- V.- Dar seguimiento a los acuerdos adoptados por la Comisión, y
- VI.- Las demás que le encomiende la Comisión, el Presidente, este Reglamento y otras disposiciones,

Artículo 12.- Son facultades de los integrantes de la Comisión:

- I.- Asistir a las sesiones de la Comisión
- II.- Participar en el análisis, discusión y votación de los asuntos que sean competencia de la Comisión;
- III.- Solicitar la inclusión de asuntos específicos en los órdenes del día de sesiones posteriores de la Comisión;
- IV.- Solicitar se convoque a la Comisión para la celebración de sesiones extraordinarias, en los términos de este Reglamento;
- V.- Presentar en forma oportuna los comentarios y observaciones a los documentos que se sometan a su consideración;
- VI.- Informar oportunamente a las dependencias u organizaciones que representen para el mejor funcionamiento de la Comisión;
- VII.- Dar cumplimiento a los acuerdos de la Comisión, y
- VIII.- Las demás que les encomiende la Comisión, este Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

#### Capítulo IV De las sesiones de la Comisión

Artículo 13.- La Comisión celebrará sesiones ordinarias y extraordinarias. Las primeras serán convocadas por el Presidente y las extraordinarias podrán ser convocadas por el Presidente o a petición de al menos tres de sus integrantes.

Las sesiones ordinarias se convocarán con al menos cinco días de anticipación y las extraordinarias con al menos cuarenta y ocho horas.

Artículo 14.- Las convocatorias para las reuniones de la Comisión deberán contener:

- I.- El orden del día
- II.- La minuta de la sesión anterior, y
- III.- Los documentos soporte de los asuntos que se someterán a consideración de la Comisión.

Artículo 15.- Las sesiones ordinarias se celebrarán cuando menos 3 veces al año.

La Comisión podrá celebrar sesiones con carácter extraordinario para la atención de asuntos del ámbito de su competencia.

Artículo 16.- Las sesiones de la Comisión serán válidas cuando se encuentren representados la mitad más uno de sus integrantes y exista representación de los tres sectores.

En caso de que no pudiera celebrarse la sesión por falta de quórum en el día y hora señalados en la convocatoria, se considerará desierta y se realizará una

segunda convocatoria para una sesión que podrá celebrarse con la presencia de al menos un representante de la Administración Pública Federal y sendos representantes de las organizaciones estatales de trabajadores y de patrones.

La sesión de la Comisión en segunda convocatoria se podrá celebrar a partir de los treinta minutos siguientes a que haya sido declarada desierta la primera.

Los acuerdos que se adopten en ella serán obligatorios para todos los integrantes de la Comisión.

Las convocatorias de las sesiones deberán incluir una referencia al presente artículo.

Artículo17.- Las resoluciones que adopte la Comisión deberán tomarse por mayoría de votos de sus integrantes que asistan a la sesión. En caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.

Artículo18.- Los integrantes de la Comisión que tengan observaciones derivadas de la revisión de los documentos que son puestos a su consideración, deberán presentarlas por escrito al Secretariado Técnico con la debida justificación.

Artículo19.- La Comisión podrá modificar los documentos que presenten para su aprobación de la Comisión Consultiva Nacional.

Artículo 20.- De cada sesión de la Comisión se levantará un acta circunstanciada que deberá contener: fecha y hora de la sesión, asistentes a la misma, orden del día y los acuerdos que se adopten. El acta se enviará para su revisión a los integrantes de la Comisión, dentro de los quince días naturales siguientes a la sesión.

Una vez aprobada el acta deberá ser firmada por el Presidente y el Secretariado Técnico.

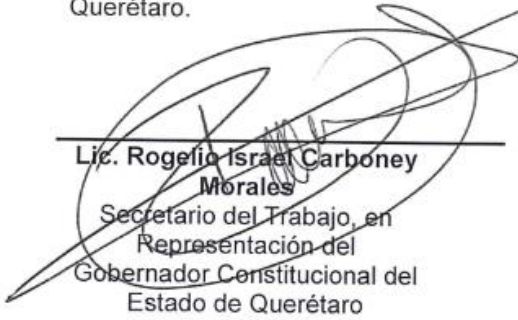
#### Transitorios

Artículo primero.- El presente Reglamento surtirá sus efectos a partir del 30 de mayo de 2015.

Artículo segundo.- Queda sin efectos el Reglamento Interior de la Comisión Consultiva Estatal de Seguridad e Higiene en el Trabajo, aprobado el 5 de diciembre de 2007 y todas aquellas disposiciones relativas ala integración y funcionamiento de la Comisión que se contrapongan al presente Reglamento.

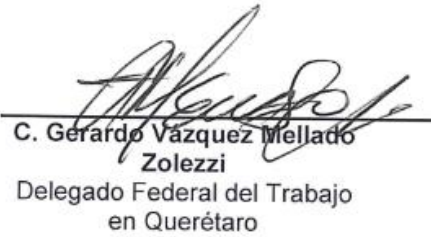


El Presidente de la Comisión Consultiva Estatal de Seguridad y Salud en el Trabajo en el Estado de Querétaro.



Lic. Rogelio Israel Carboney  
Morales  
Secretario del Trabajo, en  
Representación del  
Gobernador Constitucional del  
Estado de Querétaro

El Secretario Técnico de la Comisión Consultiva Estatal de Seguridad y Salud en el Trabajo en el Estado de Querétaro.



C. Gerardo Vázquez Mellado  
Zolezzi  
Delegado Federal del Trabajo  
en Querétaro





SECRETARÍA DEL TRABAJO  
Y PREVISIÓN SOCIAL

UNIDAD ADMINISTRATIVA: DELEGACIÓN FEDERAL DEL TRABAJO  
EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.

LA C. DELEGADA FEDERAL DEL TRABAJO EN QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2, APARTADO B FRACCIÓN XIX, 29, 30, Y 38, ASÍ COMO TERCERO TRANSITORIO DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL **30 DE JULIO DE 2014**; 1, 2, 3, 8 FRACCIÓN III INCISO A) DEL ACUERDO POR EL QUE SE DETERMINA LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE LAS DELEGACIONES, SUBDELEGACIONES Y OFICINAS FEDERALES DEL TRABAJO DE LA SECRETARÍA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y SE DELEGAN FACULTADES EN SUS TITULARES, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 25 DE MAYO DE 2005-----

-----CERTIFICA-----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTANTES DE **SIETE FOJAS ÚTILES ESCRITAS ÚNICAMENTE POR SU ANVERSO**, SON COPIA FIEL Y EXACTA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN ESTA DELEGACIÓN FEDERAL DEL TRABAJO, MISMAS QUE SE EXPIDEN EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS **VEINTE DIAS** DEL MES DE JULIO DEL **DOS MIL DIECIOCHO**.-----

**DELEGADA FEDERAL DEL TRABAJO EN QUERÉTARO.**

  
**VIVIANA BARBOSA BONOLA**

  
SECRETARÍA DEL TRABAJO  
Y PREVISIÓN SOCIAL

Delegación Federal del Trabajo  
QUERÉTARO

VBB/dmpff

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

SEDESU/CJ/076/2018

Querétaro, Qro., a 08 de agosto de 2018

**Dr. Jorge Serrano Ceballos**  
**Director Jurídico y Consultivo de la**  
**Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo**  
**Presente**

Respetuosamente y en relación al "ACUERDO POR EL QUE SE EMITE EL PROGRAMA ESTATAL DE VERIFICACIÓN VEHICULAR PARA EL SEGUNDO SEMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2018" publicado el 29 de junio de 2018 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en su número 55, Tomo CLI, en virtud de la solicitud contenida en mi similar número SEDESU/CJ/066/2018 remitido a la Dirección a su cargo, el día 29 de junio de 2018, informo a Usted lo siguiente:

Que en el artículo 21 del citado documento, comprendido en la página 24967 de la citada publicación, de origen presenta error en los datos referentes a los modelos de vehículos, motivo por el cual se solicita su atenta colaboración para que por conducto del Departamento de Publicaciones Oficiales de la Dirección a su cargo, se realicen las gestiones conducentes para la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de la Fe de Erratas correspondiente; esto es:

DICE:

**"Artículo 21. Deberán de cumplir con la prueba SDB cuando cuenten con este sistema o sean año modelo 2006 o posteriores y con los límites máximos permisibles de emisiones de acuerdo con su año modelo establecidos en las tablas 2, 3, 4, 5 y 6 del presente programa, en la prueba dinámica o estática, según corresponda.**

DEBE DECIR:

**Artículo 21. Deberán de cumplir con la prueba SDB cuando cuenten con este sistema o sean año modelo 2016 o posteriores y con los límites máximos permisibles de emisiones de acuerdo con su año modelo establecidos en las tablas 2, 3, 4, 5 y 6 del presente programa, en la prueba dinámica o estática, según corresponda.**

Por lo anterior, adjunto a la presente, la página 20 del documento original debidamente firmada y rubricada por el Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable, así como antefirmado por los demás servidores públicos de la Dependencia que participan en su elaboración y revisión.

Finalmente, no omito mencionar que el archivo de mérito ha sido remitido a las direcciones jserrano@queretaro.gob.mx e ibalino@queretaro.gob.mx para los efectos conducentes.

Sin otro particular, me reitero a sus órdenes.

Atentamente

**Lic. Jesús Augusto Cervantes Salazar**  
**Coordinador Jurídico de la**  
**Secretaría de Desarrollo Sustentable**  
**del Poder Ejecutivo del Estado**  
Rúbrica

C.c.p. Ing. Marco A. Del Prete T.- Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo.  
Ing. Juan Manuel Navarrete Reséndiz.- Subsecretario del Medio Ambiente, SEDESU.  
Ing. Ricardo Javier Torres Hernández.- Director de Control Ambiental, SEDESU.  
Acuse/Minutario.

JACS/lgb

# PODER EJECUTIVO SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Programa de Gestión de la Educación Normal

Informes sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública

ENTIDAD: Querétaro  
PERIODO: Segundo Trimestre 2018

Entidad	Municipio	Tipo de Registro	Código Recurso	Tipo de Recurso	Descripción Recurso	Clave Rango	Clave Programa	Descripción Programa	Clave Programa	Programa Ejec. Gov.	Derechos Ejecutores	Resumen Financiero	Rece. Fin.	Tipo de Gasto	PARTIDA					AVANCE FINANCIERO					OBLIGACIONES		
															Pérdida	Aprobado	Modificado	Reasignado (Ministrado)	Comprometido	Devengado	Ejercido	Pagado	Pagado SICP				
Queretaro	Gobierno de la Entidad	2 - PARTIDA	208	SUBSIDIOS - 1	EDUCACION PUBLICA	11	FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	5207	PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	DIRECCION DE GESTION ESTATAL	143002.31	143002.31	103002.31	103002.31	137200.35	137200.35	137200.35	137200.35	137200.35	137200.35	137200.35	137200.35	N/A	El programa de inversión de planeación y el presupuesto entregado a la TESQUE		
Queretaro	Gobierno de la Entidad	2 - PARTIDA	208	SUBSIDIOS - 1	EDUCACION PUBLICA	11	FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	5207	PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	DIRECCION DE GESTION ESTATAL	12588.53	12588.53	12588.53	12588.53	12588.53	12588.53	12588.53	12588.53	12588.53	12588.53	12588.53	12588.53	12588.53	N/A	El programa de inversión de planeación y el presupuesto entregado a la TESQUE	
Queretaro	Gobierno de la Entidad	2 - PARTIDA	208	SUBSIDIOS - 1	EDUCACION PUBLICA	11	FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	5207	PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	DIRECCION DE GESTION ESTATAL	54641.62	54641.62	54641.62	54641.62	54641.62	54641.62	54641.62	54641.62	54641.62	54641.62	54641.62	54641.62	54641.62	N/A	El programa de inversión de planeación y el presupuesto entregado a la TESQUE	
Queretaro	Gobierno de la Entidad	2 - PARTIDA	208	SUBSIDIOS - 1	EDUCACION PUBLICA	11	FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	5207	PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	DIRECCION DE GESTION ESTATAL	103005	103005	103005	103005	103005	103005	103005	103005	103005	103005	103005	103005	103005	103005	N/A	El programa de inversión de planeación y el presupuesto entregado a la TESQUE
Queretaro	Gobierno de la Entidad	2 - PARTIDA	208	SUBSIDIOS - 1	EDUCACION PUBLICA	11	FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	5207	PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	DIRECCION DE GESTION ESTATAL	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	N/A	El programa de inversión de planeación y el presupuesto entregado a la TESQUE
Queretaro	Gobierno de la Entidad	2 - PARTIDA	208	SUBSIDIOS - 1	EDUCACION PUBLICA	11	FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	5207	PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	DIRECCION DE GESTION ESTATAL	263246.67	263246.67	263246.67	263246.67	263246.67	263246.67	263246.67	263246.67	263246.67	263246.67	263246.67	263246.67	263246.67	263246.67	N/A	El programa de inversión de planeación y el presupuesto entregado a la TESQUE

LIC. REBE RENTERIA CONTRERAS  
Rúbrica  
DIRECTOR DE EDUCACION













# PODER EJECUTIVO SECRETARÍA DE SALUD SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA SEGURO MÉDICO SIGLO XXI QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE SALUD A TRAVÉS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD, REPRESENTADA POR EL MTR. ANTONIO CHEMOR RUIZ, COMISIONADO NACIONAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD, A LA QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "LA SECRETARÍA", ASISTIDO POR LA DIRECTORA GENERAL DE FINANCIAMIENTO, MTRA. EUFROSINA PLATA QUIROZ, POR EL DIRECTOR GENERAL DE AFILIACIÓN Y OPERACIÓN, LIC. JOEL GERMÁN MARTÍNEZ GONZÁLEZ, Y EL DIRECTOR GENERAL ADJUNTO DEL PROGRAMA SEGURO MÉDICO SIGLO XXI, DR. VÍCTOR MANUEL VILLAGRÁN MUÑOZ; Y POR OTRA PARTE EL EJECUTIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO POR EL DR. ALFREDO GOBERA FARRO, SECRETARIO DE SALUD Y COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ING. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO POR LA LIC. LORENA LOZA HERNÁNDEZ, DIRECTORA GENERAL DEL RÉGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ESTADO", A QUIENES CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", CONFORME A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

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

1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 4o., párrafos cuarto y noveno, el derecho humano de toda persona a la protección de la salud, disponiendo que la Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud, así como el derecho que tienen los niños y las niñas a la satisfacción de sus necesidades de salud.
2. La promoción de la salud de los niños representa un objetivo estratégico para todo Estado que pretenda construir una sociedad sana, justa y desarrollada. La condición de salud de los niños afecta de manera importante el rendimiento educativo de los escolares, y éste, a su vez, tiene un efecto significativo en la salud y la capacidad productiva en la edad adulta, es decir, la salud de los primeros años determina las condiciones futuras de esa generación.
3. El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, en su apartado VI. "Objetivos, Estrategias y Líneas de Acción", literal VI.2. México Incluyente, Objetivos 2.2 y 2.3, establece lo siguiente: Objetivo 2.2. Transitar hacia una sociedad equitativa e incluyente.  
Estrategia 2.2.2. Articular políticas que atiendan de manera específica cada etapa del ciclo de vida de la población.  
Línea de acción: Promover el desarrollo integral de los niños y niñas, particularmente en materia de salud, alimentación y educación, a través de la implementación de acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y la sociedad civil.  
Objetivo 2.3. Asegurar el acceso a los servicios de salud.  
Estrategia 2.3.2. Hacer de las acciones de protección, promoción y prevención un eje prioritario para el mejoramiento de la salud.  
Línea de acción: Garantizar la oportunidad, calidad, seguridad y eficacia de los insumos y servicios para la salud.



Servicios de Salud del Estado de Querétaro  
Coordinación Jurídica  
REVISADO

Estrategia 2.3.3. Mejorar la atención de la salud a la población en situación de vulnerabilidad.

Líneas de acción: Asegurar un enfoque integral y la participación de todos los actores, a fin de reducir la mortalidad infantil y materna, e intensificar la capacitación y supervisión de la calidad de la atención materna y perinatal.

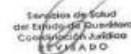
- 4. El Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2018, en su Anexo 26 establece el Programa Seguro Médico Siglo XXI, en lo sucesivo "EL PROGRAMA", como uno de los que deben sujetarse a Reglas de Operación, mediante el cual el Gobierno Federal continuará en dicho ejercicio fiscal, las acciones que aseguren la cobertura de servicios de salud a los menores de cinco años que no cuentan con ningún tipo de seguridad social, financiando en términos de las Reglas de Operación, la atención médica preventiva, detección temprana de enfermedades, tratamiento oportuno y disminución de daños a la salud, además de garantizar la afiliación de toda la familia al Sistema de Protección Social en Salud.
- 5. Con fecha 2 de agosto de 2012, "LA SECRETARÍA" y "EL ESTADO", suscribieron el Acuerdo Marco de Coordinación con el objeto facilitar la concurrencia en la prestación de servicios en materia de salubridad general, así como fijar las bases y mecanismos generales para transferir y dotar a la Entidad de recursos, en lo sucesivo "EL ACUERDO MARCO", instrumento jurídico que establece la posibilidad de celebrar convenios específicos.
- 6. Con fecha 30 de diciembre de 2017 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación las Reglas de Operación del Programa Seguro Médico Siglo XXI para el Ejercicio Fiscal 2018, en lo sucesivo "LAS REGLAS DE OPERACIÓN".
- 7. El objetivo específico de "EL PROGRAMA" consiste en otorgar financiamiento para que los menores de cinco años beneficiarios del mismo, cuenten con un esquema de aseguramiento en salud de cobertura amplia de atención médica y preventiva, complementaria a la considerada en el Catálogo Universal de Servicios de Salud y en el Catálogo de Intervenciones del Fondo de Protección contra Gastos Catastróficos del Sistema de Protección Social en Salud.



DECLARACIONES

I. "LA SECRETARÍA" declara que:

- I.1. Es una Dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada, en términos de lo dispuesto en los artículos 2, 26 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, a la cual le corresponden, entre otras atribuciones, las de establecer y conducir la política nacional en materia de asistencia social y servicios médicos y salubridad general.
- I.2. La Comisión Nacional de Protección Social en Salud, en lo sucesivo la "CNPSS" es un Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Salud, en términos de los artículos 77 bis 35 de la Ley General de Salud, 2 literal C, fracción XII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Salud y 3, del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Protección Social en Salud, la cual cuenta con autonomía técnica, administrativa y de operación.
- I.3. El Comisionado Nacional de Protección Social en Salud tiene la facultad y legitimación para suscribir el presente Convenio, conforme a lo dispuesto por los artículos 38,



fracción V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Salud y 6, fracción I, del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Protección Social en Salud, cargo que se acredita con nombramiento de fecha 16 de septiembre de 2017, expedido por el Lic. Enrique Peña Nieto, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos.

- I.4. La "CNPSS" cuenta con atribuciones para instrumentar la política de protección social en salud; impulsar la coordinación y vinculación de acciones del Sistema de Protección Social en Salud con las de otros programas sociales para la atención a grupos indígenas, marginados, rurales y, en general, a cualquier grupo vulnerable desde una perspectiva intercultural que promueva el respeto a la persona y su cultura, así como sus derechos humanos en salud; administrar los recursos financieros que en el marco del Sistema le suministre la Secretaría de Salud y efectuar las transferencias que correspondan a las entidades federativas, acorde a lo establecido en el artículo 4, fracciones I, VI y XIII, del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Protección Social en Salud.
- I.5. La Dirección General de Financiamiento, en lo sucesivo la "DGF", cuenta con atribuciones para: (i) diseñar y proponer en coordinación con las unidades administrativas competentes de la Secretaría de Salud, los esquemas y mecanismos financieros que sean necesarios para el funcionamiento del Sistema de Protección Social en Salud, incluyendo el desarrollo de programas de salud dirigidos a grupos indígenas, marginados, rurales y en general a cualquier grupo vulnerable; (ii) determinar los criterios para la operación y administración de los fondos generales y específicos relacionados con las funciones comprendidas en el Sistema de Protección Social en Salud y de los programas orientados a la atención de grupos vulnerables; (iii) coadyuvar, con la participación de las unidades administrativas competentes de la Secretaría de Salud, en las acciones de supervisión financiera del Sistema de Protección Social en Salud, y de los programas de atención a grupos indígenas, marginados, rurales y, en general, a cualquier grupo vulnerable para garantizar el cumplimiento de las normas financieras y de operación, así como de sus metas y objetivos, de conformidad con el artículo 9, fracciones III, VI y VII del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Protección Social en Salud.
- 1.6. La Dirección General de Afiliación y Operación, en lo sucesivo la "DGAO", se encuentra facultada para: (i) diseñar, operar y administrar la base de datos del Padrón; (ii) revisar y verificar la congruencia de la información de los titulares y familias de los padrones de afiliados remitidos por las entidades federativas para la tramitación del financiamiento federal; de conformidad con el artículo 8, fracciones VII y IX, del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Protección Social en Salud.
- I.7. La Dirección General Adjunta del Programa Seguro Médico Siglo XXI, en lo sucesivo "DGA SMSXXI", participa en el presente instrumento jurídico en su carácter de área de la "CNPSS" responsable de "EL PROGRAMA" para el mejor desempeño de las funciones inherentes a la operación del mismo, previstas en las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables al mismo.
- I.8. Para llevar a cabo el objetivo de "EL PROGRAMA", realizará la transferencia de recursos federales a las Entidades Federativas, de conformidad con lo que establece la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, en sus artículos 74 y 75, en el sentido de que el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, autorizará la ministración de los subsidios y transferencias con cargo a los presupuestos de las dependencias, mismos que se otorgarán y



ejercerán conforme a las disposiciones generales aplicables. Dichas transferencias y subsidios deberán sujetarse a los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad, selectividad y temporalidad que en la Ley citada se señalan.

- I.9. Cuenta con recursos federales autorizados en el Presupuesto de Egresos de la Federación, para hacer frente a las obligaciones derivadas de la suscripción del presente instrumento.
- I.10. Para efectos del presente Convenio señala como domicilio el ubicado en la Calle Gustavo E. Campa número 54, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01020, en la Ciudad de México.

**II. "EL ESTADO" declara que:**

- II.1. Es un Estado Libre y Soberano que forma parte integrante de la Federación y que el ejercicio de su Poder Ejecutivo se deposita en el Gobernador del Estado, conforme a lo dispuesto por los artículos 40, 42, fracción I y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con las atribuciones y funciones que le confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- II.2. El Secretario de Salud y Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, comparece a la suscripción del presente Convenio Específico, de conformidad con el artículo 22 fracción IV, de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículos 19, fracción X y 28, fracción XVII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, contando con la facultad de celebrar convenios y demás actos jurídicos, asimismo, con fundamento en el artículo 2, fracción II, del Reglamento Interior del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), ha quedado a cargo de la titularidad de la Coordinación General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, asistiendo a la suscripción del presente Convenio Específico, en virtud de que su representada es un Organismo de la Administración Pública Estatal de acuerdo al Decreto de Creación publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 28 de noviembre de 1996, con personalidad jurídica y patrimonio propio, contando con la facultad de celebrar convenios y demás actos jurídicos de conformidad a lo establecido en el artículo 10 fracciones X y XI, del Decreto de referencia previo acuerdo de la Junta de Gobierno, cargo que quedó debidamente acreditado con nombramiento de fecha el día 01 de octubre de 2015, expedido por Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro.
- II.3. El Secretario de Planeación y Finanzas, comparece a la suscripción del presente Convenio Específico, de conformidad con los artículos 19, fracción II y 22, fracción XXVI, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, 55 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos y 6, del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas, cargo que quedó debidamente acreditado con la copia del nombramiento de fecha 01 de octubre de 2015, expedido por Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro y participa con carácter de "RECEPTOR DE LOS RECURSOS".
- II.4. La Directora General del Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro, en lo sucesivo "EL REPSS", comparece a la suscripción del presente Convenio Específico, de conformidad con los artículos 4 fracción II, 12, fracciones I, IX y XXII, del Decreto que crea el organismo denominado Régimen Estatal de Protección



Social en Salud en el Estado de Querétaro, cargo que quedó debidamente acreditado con nombramiento de fecha 01 de agosto de 2016, expedido por Francisco Domínguez Servián, Gobernador del Estado de Querétaro..

II.5. Para los efectos de este Convenio la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS" serán los Servicios de Salud del Estado de Querétaro.

II.6. Para efectos del presente Convenio señala como domicilio el ubicado en: calle 16 de septiembre número 51 Oriente, colonia Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Querétaro.

III. "LAS PARTES" declaran que:

III.1. "EL PROGRAMA" es federal, público y de afiliación voluntaria, su costo es cubierto mediante un subsidio federal proveniente de recursos presupuestarios autorizados en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2018, que complementan los recursos que las entidades federativas reciben de la Federación por conceptos de Cuota Social y Aportación Solidaria Federal del Sistema de Protección Social en Salud, así como del Ramo 12 y del Fondo de Aportaciones para los Servicios de Salud del Ramo 33, destinados a la prestación de servicios médicos.

III.2. Están de acuerdo en celebrar el presente Convenio Específico de Colaboración en materia de transferencia de recursos para la ejecución de "EL PROGRAMA", conforme a las estipulaciones que se contienen en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. El presente Convenio Específico de Colaboración tiene por objeto que "LA SECRETARÍA" transfiera a "EL ESTADO" recursos presupuestarios federales destinados a "EL PROGRAMA", por concepto de "Apoyo económico a los SESA por incremento en la demanda de servicios", señalado en el numeral 5.3.1 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN", de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria.

SEGUNDA.- TRANSFERENCIA DE RECURSOS FEDERALES. "LA SECRETARÍA" transferirá a "EL ESTADO" por conducto del "RECEPTOR DE LOS RECURSOS", los recursos presupuestarios federales correspondientes a "EL PROGRAMA" conforme a lo dispuesto en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2018, para coordinar la participación de "EL ESTADO" en materia de salubridad general, en términos de los artículos 9 y 13, de la Ley General de Salud, "EL ACUERDO MARCO", "LAS REGLAS DE OPERACIÓN" y el presente instrumento jurídico.

"LA SECRETARÍA" realizará la transferencia de los recursos en términos de las disposiciones federales aplicables, radicándose a través del "RECEPTOR DE LOS RECURSOS", en la cuenta bancaria productiva específica que éste establezca para tal efecto en forma previa a la entrega de los recursos, informando de ello a "LA SECRETARÍA" por conducto de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", con la finalidad de que los recursos transferidos y sus rendimientos financieros estén debidamente identificados.

Los rendimientos financieros que generen los recursos transferidos deberán destinarse al objeto de "EL PROGRAMA".

Para garantizar la transferencia oportuna de los recursos a "EL ESTADO", éste, a través de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", deberá realizar en forma inmediata a la



Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature that appears to be 'Re'.

suscripción del presente instrumento las acciones administrativas necesarias para asegurar el registro de la cuenta bancaria en la Tesorería de la Federación.

La transferencia de los recursos se hará de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria y a la afiliación reportada por el Régimen Estatal de Protección Social en Salud (REPSS) a la "CNPSS", la cual será validada por la "DGAO", misma que la comunicará a la "DGF", para que se determine y realice la transferencia de los recursos correspondientes.

"EL ESTADO" a través de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", por cada transferencia de recursos federales deberá enviar a la "DGF", dentro de los 15 días hábiles posteriores a la misma, un recibo que será emitido por el "RECEPTOR DE LOS RECURSOS", el cual deberá:

- a) Ser expedido a nombre de: Secretaría de Salud / Comisión Nacional de Protección Social en Salud;
- b) Precisar el monto de los recursos transferidos;
- c) Señalar la fecha de emisión;
- d) Señalar la fecha de recepción de los recursos, y
- e) Precisar el nombre del Programa y los conceptos relativos a los recursos presupuestarios federales recibidos.

"LA SECRETARÍA", por conducto de la "DGF", comunicará a "EL ESTADO" a través del titular de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", la realización de las transferencias de recursos e independientemente de su entrega oficial, dicha comunicación podrá ser enviada por correo electrónico a la cuenta institucional que para tal efecto indique "EL ESTADO". En caso de existir modificación a dicha cuenta, deberá comunicarse de manera oficial a la "DGF".

Los documentos justificativos de la obligación de pago para "LA SECRETARÍA" serán las disposiciones jurídicas aplicables, "LAS REGLAS DE OPERACIÓN", la afiliación reportada por el REPSS y validada por la "DGAO", y el presente Convenio. El documento comprobatorio será el recibo a que se refiere la presente Cláusula.

**TERCERA.- DEVENGO POR LA TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS FEDERALES.** Los recursos para cumplir con el objeto del presente instrumento que transfiere "LA SECRETARÍA" en favor de "EL ESTADO", se consideran devengados para "LA SECRETARÍA" una vez que se constituyó la obligación de entregar el recurso correspondiente de acuerdo a la afiliación de beneficiarios contenidos en el padrón a que se refieren "LAS REGLAS DE OPERACIÓN". A dicha obligación le será aplicable el primer supuesto jurídico que señala el artículo 175 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria. Para "EL ESTADO" aplicará lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

**CUARTA.- INFORMACIÓN DEL EJERCICIO DE LOS RECURSOS TRANSFERIDOS.** Los recursos transferidos se ejercerán conforme a las partidas de gasto precisadas en el Anexo 6 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN", que en el presente instrumento se identifica como Anexo 1.

Para efectos de los numerales 5.3.1. y 6.2.2., de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN", "EL ESTADO", por conducto de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", deberá informar trimestralmente a la "DGA SMSXXI", el ejercicio de los recursos transferidos





utilizando el formato denominado "Informe Trimestral del Ejercicio de los Recursos", identificado como Anexo 5 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN" y que, para efectos del presente instrumento, se señala como Anexo 2. Dicho informe contendrá las firmas autógrafas del Secretario de Salud o su equivalente, del Director Administrativo o su equivalente y del Titular del Régimen Estatal de Protección Social en Salud, y remitirse dentro de los 10 días hábiles posteriores a la conclusión del trimestre que se informa.

En el Informe citado, sólo se señalarán los recursos efectivamente ejercidos durante el trimestre que se reporta. En el supuesto en el que en un trimestre no se ejercieran recursos, el informe se enviará en ceros. El cómputo del primer trimestre a informar, se hará a partir de la fecha de realización de la primera transferencia de recursos a "EL ESTADO".

Será responsabilidad de "EL ESTADO", verificar la veracidad de la información contenida en los informes a que se refiere esta cláusula.

Los informes del ejercicio de los recursos señalados, representarán la comprobación del ejercicio de los recursos que "EL ESTADO" entregue a "LA SECRETARÍA".

Lo anterior en términos del Capítulo VII "De la transparencia, supervisión, control y fiscalización del manejo de los recursos del Sistema de Protección Social en Salud", del Título Tercero Bis, de la Ley General de Salud.

"EL ESTADO" se compromete a cumplir con la entrega oportuna de la información antes referida, considerando que la misma es componente indispensable para efectos de la transparencia, control y supervisión en la aplicación de los recursos federales transferidos y para el cumplimiento de los fines, así como que, es información importante para la rendición de cuentas y para los efectos de los objetivos de fiscalización.

**QUINTA.- REGISTRO Y COMPROBANTES DEL GASTO DE LOS RECURSOS TRANSFERIDOS.** "EL ESTADO", para la integración de la información financiera relativa a los recursos federales transferidos para la ejecución de "EL PROGRAMA", deberá observar las disposiciones del artículo 70 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Los comprobantes originales que amparen los gastos en que incurra "EL ESTADO" para la operación y desarrollo de "EL PROGRAMA", deberán:

- a) Estar expedidos a nombre de los Servicios Estatales de Salud, por la persona física o moral a quien se efectuó el pago.
- b) Cubrir los requisitos fiscales establecidos en las disposiciones federales aplicables, siendo responsabilidad de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS" su revisión.
- c) Contener impreso un sello que identifique el nombre de "EL PROGRAMA", origen de los recursos con los que se cubrió el gasto y el ejercicio fiscal 2018.

Dichos documentos quedarán en resguardo de "EL ESTADO", bajo su estricta responsabilidad, comprometiéndose a ponerlos a disposición de las entidades fiscalizadoras locales o federales competentes y, en su caso, de la "CNPSS", cuando así le sea requerido.

**SEXTA.- INDICADORES.** Para dar seguimiento a los indicadores establecidos en el numeral 8.2 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN", "EL ESTADO" se obliga a proporcionar a "LA SECRETARÍA" la información de las variables de dichos indicadores a través del Sistema de



Servicio de Asesoría  
 del Estado de Querétaro  
 Coordinación Jurídica  
 e Ingresos A. D. O.

Información en Salud, el cual forma parte del Sistema Nacional de Información de Salud (SINAIS) en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE "EL ESTADO".** Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, "EL ESTADO", además de lo establecido en el numeral 5.1.4 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN", se obliga a:

- I. Recibir, a través del "RECEPTOR DE LOS RECURSOS", las transferencias federales que "LA SECRETARÍA" realice por concepto de "Apoyo económico a los SESA por incremento en la demanda de servicios" a la cuenta productiva que el "RECEPTOR DE LOS RECURSOS" aperture para la ministración y control exclusivo de los recursos por el concepto referido. Es responsabilidad de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS" dar seguimiento a las transferencias que realice "LA SECRETARÍA".
- II. Enviar a la "DGF", a través de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", un recibo emitido por el "RECEPTOR DE LOS RECURSOS", por cada transferencia recibida, de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula Segunda del presente instrumento.
- III. Informar y ministrar a la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", por conducto del "RECEPTOR DE LOS RECURSOS", las transferencias recibidas, íntegramente junto con los rendimientos financieros que se generen, dentro de los cinco días hábiles siguientes a su recepción.

Transcurrido el plazo señalado, la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS" dentro de los 5 días hábiles siguientes, comunicará a la "DGA SMSXXI" la recepción u omisión del informe que el "RECEPTOR DE LOS RECURSOS" le haga sobre los recursos federales ministrados, señalando el monto total de los recursos federales ministrados, identificando el monto principal y los rendimientos financieros.

- IV. Aplicar los recursos a que se refiere la Cláusula Segunda conforme a las partidas de gasto precisadas en el Anexo 1 del presente instrumento, a través de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", por lo que se hace responsable del uso, aplicación y destino de los citados recursos.
- V. Entregar, por conducto de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", a "LA SECRETARÍA", a través de la "DGF" y la "DGA SMSXXI", según corresponda, la información estipulada en el presente Convenio en términos del numeral 6.2.2 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN".

Asimismo, mantendrá bajo su custodia, a través de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", la documentación comprobatoria original de los recursos presupuestarios federales erogados, y la pondrá a disposición de los órganos fiscalizadores locales o federales competentes y, en su caso, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y "LA SECRETARÍA", cuando así le sea requerido. Igualmente, proporcionará la información adicional que le sea requerida de conformidad con las disposiciones jurídicas correspondientes y "LAS REGLAS DE OPERACIÓN".

- VI. Reintegrar los recursos presupuestarios federales transferidos, que después de ser radicados al "RECEPTOR DE LOS RECURSOS", no hayan sido informados y ministrados a la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS" o que una vez ministrados a esta última, no sean ejercidos para los fines y en los términos de este





Convenio. Dichos recursos junto con los rendimientos financieros generados deberán ser reintegrados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

- VII. Informar por conducto de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS" a "LA SECRETARÍA" a través de "DGA SMSXXI", sobre el avance de las acciones respectivas, así como los resultados de las evaluaciones que se hayan realizado y, en su caso, la diferencia entre el monto de los recursos transferidos y aquellos erogados. Los informes referidos deberán ser revisados por la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS" antes de su envío a la "DGA SMSXXI".
- VIII. Mantener actualizados por conducto de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS" los indicadores de resultados de los recursos transferidos, así como evaluar los resultados que se obtengan con los mismos.
- IX. Establecer mediante la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", con base en el seguimiento de las metas de los indicadores y en los resultados de las evaluaciones realizadas, medidas de mejora continua para el cumplimiento de los objetivos para los que se destinan los recursos transferidos.
- X. Informar por conducto de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", sobre la suscripción de este Convenio a los órganos de control y de fiscalización de "EL ESTADO", y entregarles copia del mismo.
- XI. Realizar las acciones que se requieran para la ejecución del objeto del presente instrumento, con recursos humanos bajo su absoluta responsabilidad jurídica y administrativa, por lo que no existirá relación laboral alguna entre éstos y "LA SECRETARÍA", la que en ningún caso se considerará como patrón sustituto o solidario.
- XII. Supervisar a través de su Régimen Estatal de Protección Social en Salud, el cumplimiento de las acciones que se provean en materia de protección social en salud conforme al objeto del presente Convenio, solicitando, en su caso, la aclaración o corrección de dichas acciones, para lo cual podrá solicitar la información que corresponda.
- XIII. Propiciar la participación de los responsables de los beneficiarios de "EL PROGRAMA" a través de la integración y operación de contralorías sociales, para el seguimiento, supervisión y vigilancia del cumplimiento de las metas y acciones comprometidas en dicho programa, así como de la correcta aplicación de los recursos públicos asignados al mismo, para lo cual se sujetará a lo establecido en los Lineamientos para la promoción y operación de la Contraloría Social en los programas federales de desarrollo social, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de octubre de 2016, con la finalidad de promover y realizar las acciones necesarias para la integración, operación y reporte de la contraloría social, mediante el "Esquema de Contraloría Social Seguro Médico Siglo XXI para el 2018", identificado como Anexo 12 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN", que para efectos del presente convenio se identifica como Anexo 3.
- XIV. Publicar en el órgano oficial de difusión de "EL ESTADO", el presente Convenio, así como sus modificaciones.
- XV. Difundir en su página de Internet y, en su caso, de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", el concepto financiado con los recursos que serán transferidos mediante el presente instrumento.



**OCTAVA.- OBLIGACIONES DE "LA SECRETARÍA". "LA SECRETARÍA", por conducto de la "CNPSS", se obliga a:**

- I. Transferir por conducto de la "DGF", a "EL ESTADO" a través del "RECEPTOR DE LOS RECURSOS" el monto correspondiente por concepto de "Apoyo económico a los SESA por incremento en la demanda de servicios", de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria y la afiliación reportada por el REPSS, validada por la "DGAO".
- II. Coadyuvar en el ámbito de sus atribuciones con los entes fiscalizadores competentes, en la verificación de que los recursos presupuestarios federales transferidos sean aplicados únicamente para la realización de los fines a los cuales son destinados.
- III. Abstenerse de intervenir en el procedimiento de asignación de los contratos, convenios o de cualquier otro instrumento jurídico que formalice "EL ESTADO" para cumplir con los fines para los cuales son destinados los recursos presupuestarios federales transferidos.
- IV. Realizar, por conducto de "DGA SMSXXI", de acuerdo al esquema de monitoreo, supervisión y evaluación de la operación e impacto del Seguro Médico Siglo XXI establecido en el Plan Estratégico de Supervisión del Sistema de Protección Social en Salud, las visitas determinadas por ejercicio fiscal, para lo cual podrá solicitar la información que corresponda.
- V. Realizar, por conducto de la "DGF", la supervisión financiera de "EL PROGRAMA" consistente en verificar el cumplimiento de las normas financieras y de operación, de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Segunda de este Convenio.
- VI. Hacer del conocimiento de forma oportuna, a los órganos de control de "EL ESTADO", a la Auditoría Superior de la Federación y a la Secretaría de la Función Pública, los casos que conozca en que los recursos federales transferidos por virtud de este Convenio no hayan sido aplicados a los fines a los que fueron destinados.
- VII. Hacer del conocimiento de "EL ESTADO", el incumplimiento de sus obligaciones que sea causa de efectuar el reintegro de los recursos federales transferidos, incluyendo los intereses que correspondan conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, en los supuestos y términos señalados en las fracciones III y VI, de la Cláusula Séptima de este Convenio.
- VIII. Informar en la Cuenta de la Hacienda Pública Federal y en los demás informes que sean requeridos, a través de la "DGF" la transferencia de los recursos federales y por conducto de la "DGA SMSXXI", la información relativa a la aplicación de los recursos transferidos con motivo del presente Convenio, proporcionada por "EL ESTADO".
- IX. Dar seguimiento, en coordinación con "EL ESTADO", sobre el avance en el cumplimiento del objeto del presente instrumento.
- X. Establecer, a través de las unidades administrativas de la "CNPSS", de acuerdo a su ámbito de competencia, con base en el seguimiento de las metas de los indicadores y en los resultados de las evaluaciones realizadas, medidas de mejora continua para el cumplimiento de los objetivos para los que se destinan los recursos transferidos.
- XI. Sujetarse en lo conducente a lo establecido en los Lineamientos para la promoción y operación de la Contraloría Social en los programas federales de desarrollo social, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de octubre de 2016, con la finalidad de promover y realizar las acciones necesarias para la integración, operación y reporte de la contraloría social, mediante el "Esquema de Contraloría Social Seguro



Médico Siglo XXI para el 2018", identificado como Anexo 12 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN", que para efectos del presente convenio se identifica como Anexo 3.

XII. Publicar el presente Convenio en el Diario Oficial de la Federación, así como en su página de Internet.

NOVENA.- VIGENCIA. El presente instrumento jurídico comenzará a surtir sus efectos a partir de la fecha de su suscripción y se mantendrá en vigor hasta el 31 de diciembre de 2018.

DÉCIMA.- MODIFICACIONES AL CONVENIO. "LAS PARTES" acuerdan que el presente Convenio podrá modificarse de común acuerdo y por escrito, en estricto apego a las disposiciones jurídicas aplicables. Las modificaciones al Convenio obligarán a sus signatarios a partir de la fecha de su firma.

En caso de contingencias para la realización de "EL PROGRAMA", "LAS PARTES" se comprometen a acordar y realizar las medidas o mecanismos que permitan afrontar dichas contingencias, mismos que serán formalizados mediante la suscripción del convenio modificatorio correspondiente.

DÉCIMA PRIMERA.- REINTEGRO DE RECURSOS FEDERALES. Procederá que "EL ESTADO" reintegre los recursos que le fueron transferidos cuando:

- I. No se destinen a los fines autorizados, de acuerdo con el numeral 5.4 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN".
- II. Se den los supuestos previstos en el artículo 17, de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.
- III. Se den los supuestos previstos en la fracción VI, de la Cláusula Séptima de este Convenio.

El reintegro de los recursos, incluyendo los rendimientos financieros que correspondan, se realizará a la Tesorería de la Federación, en términos de lo dispuesto en el artículo 17, de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

Cuando "LA SECRETARÍA" tenga conocimiento de alguno de los supuestos establecidos en esta Cláusula, deberá hacerlo oportunamente de conocimiento de la Auditoría Superior de la Federación, la Secretaría de Función Pública y de los órganos de control de "EL ESTADO", a efecto de que éstos realicen las acciones que procedan en su ámbito de competencia.

"EL ESTADO" deberá notificar de manera oficial a "LA SECRETARÍA" por conducto de la "CNPSS", la realización del reintegro correspondiente o, en su caso, la comprobación de la debida aplicación de los recursos en los términos establecidos en el presente instrumento.

DÉCIMA SEGUNDA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. "LAS PARTES" no tendrán responsabilidad por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por causas de fuerza mayor o caso fortuito que impidan, la ejecución total o parcial de las obligaciones del objeto del presente instrumento.

Una vez superados dichos eventos se reanudarán las actividades en la forma y términos que señalen "LAS PARTES".

DÉCIMA TERCERA.- COMUNICACIONES. Las comunicaciones de tipo general, que se realicen con motivo de este Convenio, deberán ser por escrito, con acuse de recibo y dirigirse



a los domicilios señalados por "LAS PARTES" en el apartado de declaraciones de este instrumento.

En caso de que alguna de "LAS PARTES" cambie de domicilio, se obligan a dar el aviso correspondiente a la otra, con 30 días naturales de anticipación a que dicho cambio de ubicación se realice.

**DÉCIMA CUARTA.- CONTROL, VIGILANCIA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN. "LAS PARTES"** acuerdan que la supervisión, control, vigilancia, seguimiento y evaluación de los recursos presupuestarios transferidos en virtud de este instrumento, serán realizados con apego a las disposiciones jurídicas aplicables, según corresponda, por "LA SECRETARÍA", la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de la Función Pública, la Auditoría Superior de la Federación, y demás órganos fiscalizadores federales y locales competentes, en su respectivo ámbito de atribuciones, sin perjuicio de las acciones de supervisión, vigilancia, control y evaluación que de forma directa o en coordinación con la Secretaría de la Función Pública, realicen los órganos de control de "EL ESTADO", así como su Régimen Estatal de Protección Social en Salud.

**DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.** El presente Convenio podrá darse por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- I. Estar satisfecho el objeto para el que fue celebrado.
- II. Acuerdo de "LAS PARTES".
- III. Falta de disponibilidad presupuestaria para el cumplimiento de los compromisos a cargo de "LA SECRETARÍA".
- IV. Caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMA SEXTA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.** El presente Convenio podrá rescindirse por las siguientes causas:

- I. Cuando se determine que los recursos presupuestarios federales se utilizaron con fines distintos a los previstos en el presente instrumento, o
- II. Por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- ANEXOS. "LAS PARTES"** reconocen como Anexos del presente instrumento jurídico, los que se mencionan a continuación, los cuales forman parte integrante del mismo y tienen la misma fuerza legal.

- Anexo 1. "Partidas de gasto para el apoyo económico a los estados por incremento en la demanda de los servicios", el cual se encuentra identificado como Anexo 6 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN".
- Anexo 2. "Informe Trimestral del Ejercicio de los Recursos", el cual se encuentra identificado como Anexo 5 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN".
- Anexo 3. "Esquema de Contraloría Social Seguro Médico Siglo XXI para el 2018", identificado como Anexo 12 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN".

**DÉCIMA OCTAVA.- CLÁUSULAS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDAS.-** Dado que el presente Convenio Específico deriva de "EL ACUERDO MARCO" a que se hace referencia en el apartado de Antecedentes de este instrumento, las Cláusulas que le sean aplicables atendiendo la naturaleza del recurso, establecidas en "EL ACUERDO MARCO" se tienen por



Servicio de Salud del Estado de Querétaro, Coordinación Jurídica, REVISADO

reproducidas para efectos de este instrumento como si a la letra se insertasen y serán aplicables en todo aquello que no esté expresamente establecido en el presente documento.

**DÉCIMA NOVENA.- INTERPRETACIÓN Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** En caso de presentarse algún conflicto o controversia con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente Convenio "LAS PARTES" lo resolverán conforme al siguiente procedimiento:

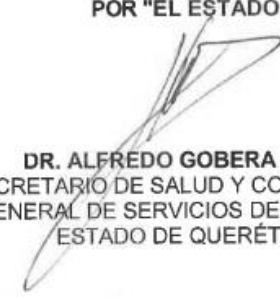
- I. De común acuerdo respecto de las dudas que se susciten con motivo de la ejecución o cumplimiento del presente instrumento.
- II. En caso de no llegar a un arreglo satisfactorio, someterse a la legislación federal aplicable y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con residencia en la Ciudad de México, por lo que, en el momento de firmar este Convenio, renuncian en forma expresa al fuero que en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa pudiere corresponderles.


Estando enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Convenio Específico de Colaboración, lo firman por sextuplicado a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.

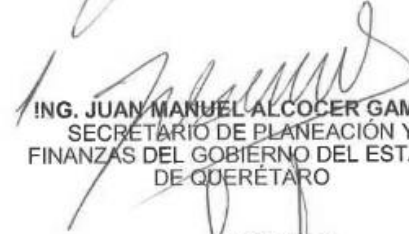
POR "LA SECRETARÍA"

POR "EL ESTADO"

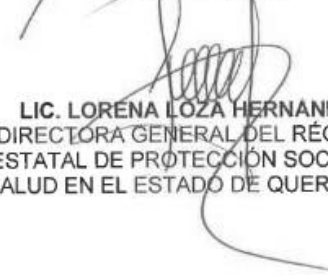
  
**MTRO. ANTONIO CHEMOR RUIZ**  
 COMISIONADO NACIONAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

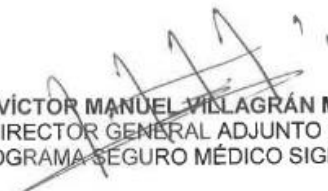
  
**DR. ALFREDO GOBERA FARRO**  
 SECRETARIO DE SALUD Y COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

  
**MTRA. EUFROSINA PLATA QUIROZ**  
 DIRECTORA GENERAL DE FINANCIAMIENTO

  
**ING. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA**  
 SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

  
**LIC. JOEL GERMAN MARTÍNEZ GONZÁLEZ**  
 DIRECTOR GENERAL DE AFILIACIÓN Y OPERACIÓN

  
**LIC. LORENA LOZA HERNANDEZ**  
 DIRECTORA GENERAL DEL RÉGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

  
**DR. VÍCTOR MANUEL VILLAGRÁN MUÑOZ**  
 DIRECTOR GENERAL ADJUNTO DEL PROGRAMA SEGURO MÉDICO SIGLO XXI



**ANEXO 1. PARTIDAS DE GASTO PARA EL APOYO ECONÓMICO A LOS SESA POR INCREMENTO EN LA DEMANDA DE SERVICIOS.**

Núm.	Partidas de Gasto	
1	11301	Sueldos base
2	12101	Honorarios
3	12201	Sueldos base al personal eventual
4	21101	Materiales y útiles de oficina
5	21201	Materiales y útiles de impresión y reproducción
6	21401	Materiales y útiles para el procesamiento en equipos y bienes informáticos
7	21501	Material de apoyo informativo
8	21601	Material de limpieza
9	22102	Productos alimenticios para personas derivado de la prestación de servicios públicos en unidades de salud, educativas, de readaptación social
10	22301	Utensillos para el servicio de alimentación
11	24201	Cemento y productos de concreto
12	24301	Cal, yeso y productos de yeso
13	24401	Madera y productos de madera
14	24501	Vidrio y productos de vidrio
15	24601	Material eléctrico y electrónico
16	24701	Artículos metálicos para la construcción
17	24801	Materiales complementarios
18	24901	Otros materiales y artículos de construcción y reparación
19	25101	Productos químicos básicos
20	25301	Medicinas y productos farmacéuticos
21	25401	Materiales, accesorios y suministros médicos
22	25501	Materiales, accesorios y suministros de laboratorio
23	25901	Otros productos químicos
24	26105	Combustibles, lubricantes y aditivos para maquinaria, equipo de producción y servicios administrativos
25	27101	Vestuario y uniformes
26	27501	Blancos y otros productos textiles, excepto prendas de vestir
27	29101	Herramientas menores
28	29201	Refacciones y accesorios menores de edificios
29	29301	Refacciones y accesorios menores de mobiliario y equipo de administración, educacional y recreativo
30	29401	Refacciones y accesorios para equipo de cómputo
31	29501	Refacciones y accesorios menores de equipo e instrumental médico y de laboratorio
32	29801	Refacciones y accesorios menores de maquinaria y otros equipos
33	31101	Servicio de energía eléctrica

34	31201	Gas
35	31301	Servicio de agua
36	32301	Arrendamiento de equipo y bienes informáticos
37	32601	Arrendamiento de maquinaria y equipo
38	33303	Servicios relacionados con certificación de procesos
39	33603	Impresiones de documentos oficiales para la prestación de servicios públicos, identificación, formatos administrativos y fiscales, formas valoradas, certificados y títulos
40	33604	Impresión y elaboración de material informativo derivado de la operación y administración de las dependencias y entidades
41	33901	Subcontratación de servicios con terceros
42	34701	Fletes y maniobras
43	35101	Mantenimiento y conservación de inmuebles
44	35201	Mantenimiento y conservación de mobiliario y equipo de administración
45	35301	Mantenimiento y conservación de bienes informáticos
46	35401	Instalación, reparación y mantenimiento de equipo e instrumental médico y de laboratorio
47	35701	Mantenimiento y conservación de maquinaria y equipo
48	35801	Servicios de lavandería, limpieza e higiene
49	51101	Mobiliario
50	51501	Bienes informáticos
51	51901	Equipo de administración
52	53101	Equipo médico y de laboratorio
53	53201	Instrumental médico y de laboratorio
54	56400	Sistema de aire acondicionado, calefacción y refrigeración industrial y comercial
55	56601	Maquinaria y equipo eléctrico y electrónico
56	62201	Obras de construcción para edificios no habitacionales
57	62202	Mantenimiento y rehabilitación de edificaciones no habitacionales
58	24101	Productos minerales no metálicos

*[Handwritten signatures and marks]*



**Anexo 2. Informe Trimestral del Ejercicio de los Recursos e instructivo de llenado.**



**Programa Seguro Médico Siglo XXI**

**Ejercicio Fiscal 2018**

**Entidad Federativa (1)**

**Apoyo económico a los SESA por incremento en la demanda de servicios**

**Unidad Médica de primer nivel de atención (2)**

Recursos transferidos (3)

Recursos ejercidos (4)

**Partidas de Gasto**

Partida Numérica	Descripción	Monto
(5)	(6)	(7)

Recursos a reintegrar a la Tesorería de la Federación (8)

(9)	(10)	(11)
Titular Secretaría de Salud	Titular Dirección Administrativa	Titular Dirección del REPSS
Secretario de Salud	Director Administrativo	Director del REPSS

(12)

"Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan 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 con la ley aplicable y ante la autoridad competente"

**Instructivo de llenado del Informe Trimestral del Ejercicio de los Recursos.**

1. Señalar la entidad federativa que presenta el informe.
2. Unidad Médica de primer nivel de atención que tienen como usuarios a los nuevos núcleos familiares reportados en el trimestre a reportar. Se realizará un reporte por cada unidad médica.
3. Establecer la cantidad total de recursos transferidos, según el tipo de apoyo, durante el trimestre a reportar del ejercicio fiscal 2018.
4. Establecer la cantidad total de recursos ejercidos, durante el trimestre a reportar del ejercicio fiscal 2018.
5. Anotar la partida de gasto numérica en la cual se ejercieron los recursos.
6. Enunciar la partida de gasto en la cual se ejercieron los recursos.
7. Manifiestar el ejercicio acumulado por partida de gasto. La suma total de los montos anotados en estos renglones, debe coincidir con el total referido en el numeral 4.
8. Referir el monto total de los recursos no ejercidos, que será reintegrado a la Tesorería de la Federación.
9. Firma autógrafa del Secretario de Salud de la entidad federativa.
10. Firma autógrafa del Director Administrativo de los Servicios de Salud de la entidad federativa.
11. Firma autógrafa del Director del REPSS.
12. Leyenda: "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

**Anexo 3. Esquema de contraloría social del SMSXXI para el ejercicio fiscal 2018.**

**INTRODUCCIÓN**

A través del Programa Seguro Médico Siglo XXI, todos los niños menores de cinco años de edad afiliados al Sistema de Protección Social en Salud reciben los beneficios del Programa. El objetivo general del Programa, es financiar mediante un esquema público de aseguramiento médico universal, la atención de los niños menores de cinco años de edad, que no sean derechohabientes de alguna institución de seguridad social, a efecto de contribuir a la disminución del empobrecimiento de las familias por motivos de salud.

Cabe señalar, que la estrategia de Contraloría Social se fundamenta en la actuación de los Comités de Contraloría Social (padres o tutores del menor) de cada Entidad Federativa, en los hospitales de las 32 entidades federativas designadas por el SMSXXI.

De conformidad con lo establecido en los Lineamientos para la Promoción y Operación de la Contraloría Social en los Programas Federales de Desarrollo Social, se elabora el presente Esquema de Contraloría Social para el Programa Seguro Médico Siglo XXI, esquema que contiene las actividades y responsabilidades de Contraloría Social; de acuerdo a los siguientes 4 apartados: I. Difusión, II. Capacitación y Asesoría, III: Seguimiento y IV. Actividades de Coordinación.

**OBJETIVO**

Las Entidades Federativas, propiciarán la participación de los tutores de los beneficiarios del Seguro Médico Siglo XXI, a través de la Contraloría Social, para el seguimiento, supervisión y vigilancia del cumplimiento de las metas y acciones comprometidas en el Seguro Médico Siglo XXI, así como de la correcta aplicación de los recursos públicos asignados al mismo.

La Comisión y las Entidades Federativas, atendiendo a su ámbito de competencia, deberán ajustarse a lo establecido en los lineamientos para la promoción y operación de la Contraloría Social en los programas federales de desarrollo social, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 11 de abril de 2008, con la finalidad de promover y realizar las acciones necesarias para la integración, operación y reporte de la Contraloría Social a la autoridad competente.

**1. DIFUSIÓN**

**1.1. La Instancia Normativa definirá y mencionará los medios que utilizará para la difusión.**

La Comisión Nacional de Protección Social en Salud (CNPSS), promoverá que se realicen actividades de difusión para Contraloría Social de Seguro Médico Siglo XXI, mediante un tríptico que diseñará como prototipo para su reproducción en los REPSS de cada una de las 32 Entidades Federativas, que contendrá la siguiente información relativa a la operación del Programa:

- I. Características generales de los apoyos y acciones que contempla el programa federal.
- II. Tipo de apoyo que ofrece el programa federal a los beneficiarios;
- III. Requisitos para elegir a los beneficiarios;
- IV. Instancia normativa, ejecutoras del programa federal y órganos de control, así como sus respectivos canales de comunicación;
- V. Medios institucionales para presentar quejas y denuncias;
- VI. Procedimientos para realizar las actividades de Contraloría Social;

El tríptico elaborado propuesto, será proporcionado por la Instancia Normativa en formato electrónico a las 32 Entidades Federativas para su reproducción, en caso necesario para no impactar en el uso de recursos económicos, esta acción podrá realizarse mediante fotocopias.

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*

**1.2. Los procedimientos para realizar las actividades de Contraloría Social.**

La CNPSS con la finalidad de que los REPSS promuevan y den seguimiento a las acciones de Contraloría Social, implementará el esquema de trabajo con los procedimientos siguientes:

**EL TITULAR DEL REPSS**

- ✓ Nombrará un representante quien fungirá como enlace ante la CNPSS.
- ✓ Será el responsable de que se registren los Comités de Contraloría Social.
- ✓ Designará al Gestor del Seguro Popular.
- ✓ Enviará el informe ejecutivo de actividades a la DGAPSMSXXI.

**EI GESTOR DEL SEGURO POPULAR.**

- ✓ Será el responsable de Constituir el Comité de Contraloría Social, así como explicar brevemente que los tutores de los beneficiarios que acceden a llenar la Cédula de Vigilancia serán considerados como un Comité.
- ✓ Aplicará la Cédula de Vigilancia a los padres o tutores de los beneficiarios del Programa SMSXXI que sean atendidos por la patología previamente elegida por la CNPSS.
- ✓ Las Cédulas de Vigilancia serán aplicadas antes del egreso (pre-alta, en su caso) del paciente.
- ✓ Las Cédulas de Vigilancia serán registradas en el Sistema Informático de Contraloría Social (SICS) de forma trimestral.

**SEGURO MÉDICO SIGLO XXI.**

- ✓ La CNPSS a través del SMSXXI, designará la Unidad Médica y el padecimiento a evaluar por cada Entidad Federativa, siendo estrictamente necesario aplicar las Cédulas de Vigilancia sobre el padecimiento elegido.
- ✓ Evaluará los resultados obtenidos de las Cédulas de Vigilancia aplicadas a padres o tutores que sean atendidos por la patología seleccionada.
- ✓ Evaluará las acciones del informe ejecutivo emitido por el REPSS posterior al análisis de los resultados de las Cédulas de Vigilancia.

**2. CAPACITACIÓN Y ASESORÍA**

La CNPSS a través de la Dirección General Adjunta del Programa Seguro Médico Siglo XXI y la Dirección General con Entidades Federativas, asistirán a reuniones Regionales con los REPSS de las Entidades Federativas para dar a conocer el mecanismo, las acciones y las fechas compromisos relativos a Contraloría Social.

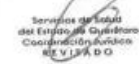
Asimismo, la CNPSS a través de la DGASMSXXI y la DGCEEF, gestionarán como apoyo la participación de la Secretaría de la Función Pública para la exposición sobre los aspectos normativos y el uso del Sistema Informático de Contraloría Social.

**2.1 Proporcionar la capacitación a los servidores públicos e integrantes de Comités.**

La Dirección General Adjunta del Seguro Médico Siglo XXI (DGASMSXXI), la Dirección General de Coordinación con Entidades Federativas (DGCEF) con el apoyo de la Secretaría de la Función Pública, previa gestión del SMSXXI, otorgará capacitación y orientación en materia de Contraloría Social a los REPSS.

**2.2 Brindar asesoría para que se realicen adecuadamente las actividades de supervisión y vigilancia.**

- Los REPSS son los responsables capacitar a los Gestores del Seguro Popular que aplicarán las Cédulas de Vigilancia en los hospitales.



*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*

- El Gestor del Seguro Popular asesorará a los representantes de los beneficiarios en materia de Contraloría Social y llenado de las Cédulas de Vigilancia.
- El Enlace de Contraloría Social designado por el REPSS, será el responsable de capturar el Registro de Contraloría Social y las Cédulas de Vigilancia.

**2.3 Capturar las Cédulas de Vigilancia.**

- Es compromiso del REPSS designar a un Enlace de Contraloría Social quien es responsable de capturar las Cédulas de Vigilancia para presentación ante la CNPSS.

**2.4 Organizar con los representantes de los beneficiarios las acciones de Contraloría Social**

Los Comités de Contraloría Social tendrán la función de verificar la operación del Programa Seguro Médico Siglo XXI, a través de contestar las Cédulas de Vigilancia, una vez que den la pre-alta o alta del menor en los hospitales seleccionados, dichas Cédulas serán aplicadas por el Gestor del Seguro Popular.

El objetivo de la aplicación de las Cédulas de Vigilancia, es conocer la opinión de los padres de familia o tutores, respecto al servicio, atención y apoyos recibidos durante el tratamiento del menor beneficiario.

**3 SEGUIMIENTO**

La Dirección General Adjunta del Seguro Médico Siglo XXI, en asociación con la Dirección General de Coordinación con Entidades Federativas, darán seguimiento a los programas estatales de trabajo y a la captura de información en el SICS a nivel nacional mediante las siguientes acciones de Contraloría Social:

- Revisión y monitoreo del avance de los Programas Estatales de Trabajo de Contraloría Social (PETCS)
- Visitas programadas a las Unidades Médicas elegidas previamente por el SMSXXI.
- Monitoreo por parte de los REPSS de los resultados registrados en el SICS.
- Monitoreo por parte de la DGSMXXI de los resultados registrados en el SICS.

Una vez concluido el presente ejercicio fiscal y el cierre de las actividades en el SICS, los REPSS informarán a la Instancia Normativa mediante un informe ejecutivo las acciones realizadas en las Unidades Médicas derivadas del Esquema de Contraloría Social.

**3.1 De la captura en el Sistema Informático de Contraloría Social.**

El enlace de Contraloría Social nombrado por el Director del REPSS será responsable de capturar la información de operación y seguimiento de la Contraloría Social en el Sistema Informático de Contraloría Social administrado por la Secretaría de la Función Pública a través de la siguiente dirección: <http://sics.funcionpublica.gob.mx/>, estos registros serán monitoreados por la CNPSS.

Asimismo, los resultados obtenidos en las Cédulas de Vigilancia por los Comités de Contraloría Social, en este caso, conformados por los padres de familia o tutores, se capturarán en el SICS.

**4 ACTIVIDADES DE COORDINACIÓN**

La CNPSS establece acciones de coordinación con los REPSS, las cuales tendrán que darse en el marco de transparencia y colaboración, en apego a lo establecido en las reglas de operación vigentes y a la normatividad aplicable en la materia.

La CNPSS da cumplimiento a la difusión de Contraloría Social mediante el "ACUERDO por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa Seguro Médico Siglo XXI, para el ejercicio fiscal 2018"

"\_\_\_\_. Contraloría Social"

Servicios de Salud del Estado de Querétaro Coordinación Jurídica SEAESADO

*Las entidades federativas, promoverán la participación de los responsables de los beneficiarios del SMSXXI a través de la integración y operación de contralorías sociales, para el seguimiento, supervisión y vigilancia del cumplimiento de las metas y acciones comprometidas en el SMSXXI, así como de la correcta aplicación de los recursos públicos asignados al mismo.*

*La CNPSS y las entidades federativas, atendiendo a su ámbito de competencia, deberán sujetarse a lo establecido en los Lineamientos para la promoción y operación de la Contraloría Social en los programas federales de desarrollo social, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 11 de abril de 2008, con la finalidad de promover y realizar las acciones necesarias para la integración, operación y reporte de la Contraloría Social, mediante un esquema validado por la Secretaría de la Función Pública.*

# PODER EJECUTIVO SECRETARÍA DE SALUD SISTEMA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD

CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA SEGURO MÉDICO SIGLO XXI QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE SALUD A TRAVÉS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD, REPRESENTADA POR EL MTR. ANTONIO CHEMOR RUIZ, COMISIONADO NACIONAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD, A LA QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "LA SECRETARÍA", ASISTIDO POR LA DIRECTORA GENERAL DE FINANCIAMIENTO, MTRA. EUFROSINA PLATA QUIROZ, LA DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE SALUD DRA. DIANA CELIA CARPIO RÍOS, Y EL DIRECTOR GENERAL ADJUNTO DEL PROGRAMA SEGURO MÉDICO SIGLO XXI, DR. VÍCTOR MANUEL VILLAGRÁN MUÑOZ; Y POR OTRA PARTE EL EJECUTIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO POR EL DR. ALFREDO GOBERA FARRO, SECRETARIO DE SALUD Y COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ING. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO POR LA LIC. LORENA LOZA HERNÁNDEZ, DIRECTORA GENERAL DEL RÉGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ESTADO", A QUIENES CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", CONFORME A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### ANTECEDENTES

1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 4o., párrafos cuarto y noveno, el derecho humano de toda persona a la protección de la salud, disponiendo que la Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud, así como el derecho que tienen los niños y las niñas a la satisfacción de sus necesidades de salud.
2. La promoción de la salud de los niños representa un objetivo estratégico para todo Estado que pretenda construir una sociedad sana, justa y desarrollada. La condición de salud de los niños afecta de manera importante el rendimiento educativo de los escolares, y éste, a su vez, tiene un efecto significativo en la salud y la capacidad productiva en la edad adulta, es decir, la salud de los primeros años determina las condiciones futuras de esa generación.
3. El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, establece en su apartado VI. "Objetivos, Estrategias y Líneas de Acción", literal VI.2. México Incluyente en sus Objetivos 2.2 y 2.3, lo siguiente:
  - Objetivo 2.2. Transitar hacia una sociedad equitativa e incluyente.
  - Estrategia 2.2.2. Articular políticas que atiendan de manera específica cada etapa del ciclo de vida de la población.
  - Línea de acción: Promover el desarrollo integral de los niños y niñas, particularmente en materia de salud, alimentación y educación, a través de la implementación de acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y la sociedad civil;
  - Objetivo 2.3. Asegurar el acceso a los servicios de salud
  - Estrategia 2.3.2. Hacer de las acciones de protección, promoción y prevención un eje prioritario para el mejoramiento de la salud
  - Línea de acción: Garantizar la oportunidad, calidad, seguridad y eficacia de los insumos y servicios para la salud



Estrategia 2.3.3. Mejorar la atención de la salud a la población en situación de vulnerabilidad.

Línea de acción: Asegurar un enfoque integral y la participación de todos los actores, a fin de reducir la mortalidad infantil y materna, e Intensificar la capacitación y supervisión de la calidad de la atención materna y perinatal.

4. El Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2018, en su Anexo 26 establece al Seguro Médico Siglo XXI como uno de los programas que deben sujetarse a Reglas de Operación, mediante el cual el Gobierno Federal continuará con las acciones conducentes que aseguren la cobertura de servicios de la salud de todos los niños en el país, ya que operará en todas las localidades del territorio nacional financiando la atención médica completa e integral a los niños beneficiarios que no cuentan con ningún tipo de seguridad social, al tiempo que garantizará la afiliación inmediata de toda la familia al Sistema de Protección Social en Salud.
5. Con fecha 2 de agosto de 2012, "LA SECRETARÍA" y "EL ESTADO" suscribieron el Acuerdo Marco de Coordinación, con el objeto facilitar la concurrencia en la prestación de servicios en materia de salubridad general, así como fijar las bases y mecanismos generales para transferir y dotar a la Entidad de recursos, en lo sucesivo "EL ACUERDO MARCO", instrumento jurídico que establece la posibilidad de celebrar convenios específicos.
6. Con fecha 30 de diciembre de 2017 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación las Reglas de Operación del Programa Seguro Médico Siglo XXI para el Ejercicio Fiscal 2018 en lo sucesivo "LAS REGLAS DE OPERACIÓN".
7. El objetivo específico de "EL PROGRAMA" consiste en otorgar financiamiento para que los menores de cinco años beneficiarios del mismo, cuenten con un esquema de aseguramiento en salud de cobertura amplia de atención médica y preventiva, complementaria a la considerada en el Catálogo Universal de Servicios de Salud y en el Catálogo de Intervenciones del Fondo de Protección contra Gastos Catastróficos del Sistema de Protección Social en Salud.
8. Para llevar a cabo el objetivo general de "EL PROGRAMA", se realizará la transferencia de recursos a las Entidades Federativas, de conformidad con lo que establece la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, que dispone en sus artículos 74 y 75, que el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, autorizará la ministración de los subsidios y transferencias con cargo a los presupuestos de las dependencias, mismos que se otorgarán y ejercerán conforme a las disposiciones generales aplicables. Dichas transferencias y subsidios deberán sujetarse a los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad, selectividad y temporalidad que en la Ley citada se señalan.

Comisión Nacional de Protección Social en Salud  
 SALUD  
 SECRETARÍA DE SALUD  
 DIRECCIÓN GENERAL ADJUNTA DE NORMATIVIDAD  
 DIRECCIÓN DE CONTRATOS Y CONVENIOS  
 Revisado en cuanto a los aspectos jurídicos.

DECLARACIONES

I. "LA SECRETARÍA" declara que:

- I.1. Es una dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada, en términos de lo dispuesto en los artículos 2, 26 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, a la cual le corresponde, entre otras atribuciones, las de establecer y conducir la política nacional en materia de asistencia social y servicios médicos y salubridad general.

- 1.2. La Comisión Nacional de Protección Social en Salud, en adelante la "CNPSS" es un Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Salud, en términos de los artículos 77 bis 35 de la Ley General de Salud, 2 literal C, fracción XII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Salud y 3, del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Protección Social en Salud, el cual cuenta con autonomía técnica, administrativa y de operación.
- 1.3. El Comisionado Nacional de Protección Social en Salud tiene la facultad y legitimación para suscribir el presente Convenio, según se desprende de lo previsto en los artículos 38, fracción V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Salud; y 6, fracción I, del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Protección Social en Salud, cargo que se acredita con nombramiento de fecha 16 de septiembre de 2017, expedido por el Lic. Enrique Peña Nieto, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos.
- 1.4. La "CNPSS" cuenta con atribuciones para instrumentar la política de protección social en salud; impulsar la coordinación y vinculación de acciones del Sistema de Protección Social en Salud con las de otros programas sociales para la atención a grupos indígenas, marginados, rurales y, en general, a cualquier grupo vulnerable desde una perspectiva intercultural que promueva el respeto a la persona y su cultura, así como sus derechos humanos en salud; administrar los recursos financieros que en el marco del Sistema le suministre la Secretaría de Salud y efectuar las transferencias que correspondan a las entidades federativas, acorde a lo establecido en el artículo 4, fracciones I, VI y XIII, del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Protección Social en Salud.
- 1.5. La Dirección General de Gestión de Servicios de Salud, en lo sucesivo la "DGGSS" cuenta con atribuciones para: (i) proponer la incorporación gradual y jerarquizada de los servicios de salud y de las intervenciones clínicas al Sistema, así como su secuencia y alcance con el fin de lograr la cobertura universal de los servicios; (ii) estimar los costos derivados de las intervenciones médicas y de la provisión de nuevos servicios, con base en los protocolos clínicos y terapéuticos previendo su impacto económico en el Sistema, (iii) coadyuvar en la determinación de las cédulas de evaluación del Sistema, que se utilicen en el proceso de acreditación, en coordinación con las unidades administrativas competentes de la Secretaría de Salud, y (iv) coordinar las acciones para propiciar la cobertura y calidad de la atención médica integrando al Sistema los programas dirigidos a grupos vulnerables, conforme a lo establecido en el artículo 10, fracciones I, II, III BIS 3, y XI del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Protección Social en Salud.
- 1.6. La Dirección General de Financiamiento, en adelante la "DGF" cuenta con atribuciones para: (i) diseñar y proponer en coordinación con las unidades administrativas competentes de la Secretaría de Salud, los esquemas y mecanismos financieros que sean necesarios para el funcionamiento del Sistema de Protección Social en Salud, incluyendo el desarrollo de programas de salud dirigidos a grupos indígenas, marginados, rurales y en general a cualquier grupo vulnerable; (ii) determinar los criterios para la operación y administración de los fondos generales y específicos relacionados con las funciones comprendidas en el Sistema de Protección Social en Salud y de los programas orientados a la atención de grupos vulnerables; (iii) coadyuvar, con la participación de las unidades administrativas competentes de la Secretaría de Salud, en las acciones de supervisión financiera del





Sistema de Protección Social en Salud, y de los programas de atención a grupos indígenas, marginados, rurales y en general a cualquier grupo vulnerable para garantizar el cumplimiento de las normas financieras y de operación, así como de sus metas y objetivos, de conformidad con el artículo 9 fracciones III, VI, VII, del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Protección Social en Salud.

- I.7. La Dirección General Adjunta del Programa Seguro Médico Siglo XXI, en lo sucesivo "DGA SMSXXI", participa en el presente instrumento jurídico en su carácter de área de la "CNPSS" responsable de "EL PROGRAMA" para el mejor desempeño de las funciones inherentes a la operación del mismo, previstas en las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables al mismo.
- I.8. Cuenta con recursos presupuestales autorizados en el Presupuesto de Egresos de la Federación para hacer frente a las obligaciones derivadas de la suscripción del presente instrumento.
- I.9. Para llevar a cabo el objetivo de "EL PROGRAMA", realizará la transferencia de recursos federales a las Entidades Federativas, de conformidad con lo que establece la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, en sus artículos 74 y 75, en el sentido de que el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, autorizará la ministración de los subsidios y transferencias con cargo a los presupuestos de las dependencias, mismos que se otorgarán y ejercerán conforme a las disposiciones generales aplicables. Dichas transferencias y subsidios deberán sujetarse a los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad, selectividad y temporalidad que en la Ley citada se señalan.
- I.10. Para efectos del presente Convenio señala como domicilio el ubicado en la Calle Gustavo E. Campa, número 54, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01020, en la Ciudad de México.

II. "EL ESTADO" declara que:

- II.1. Es un Estado Libre y Soberano que forma parte integrante de la Federación y que el ejercicio de su Poder Ejecutivo se deposita en el Gobernador del Estado, conforme a lo dispuesto por los artículos 40, 42 fracción I y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con las atribuciones y funciones que le confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- II.2. El Secretario de Salud y Coordinador General de los Servicios Estatales de Salud, comparece a la suscripción del presente Convenio, de conformidad con el artículo 22 fracción IV, de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículos 19, fracción X y 28, fracción XVII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, contando con la facultad de celebrar convenios y demás actos jurídicos, asimismo, con fundamento en el artículo 2, fracción II, del Reglamento Interior del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), ha quedado a cargo de la titularidad de la Coordinación General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, asistiendo a la suscripción del presente Convenio Específico, en virtud de que su representada es un Organismo de la Administración Pública Estatal de acuerdo al Decreto de Creación publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de



Arteaga" el 28 de noviembre de 1996, con personalidad jurídica y patrimonio propio, contando con la facultad de celebrar convenios y demás actos jurídicos de conformidad a lo establecido en el artículo 10 fracciones X y XI, del Decreto de referencia previo acuerdo de la Junta de Gobierno, cargo que quedó debidamente acreditado con nombramiento de fecha el día 01 de octubre de 2015, expedido por Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro.

- II.3. El Secretario de Planeación y Finanzas, comparece a la suscripción del presente Convenio Específico, de conformidad con los artículos 19, fracción II y 22, fracción XXVI, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, 55 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos y 6, del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas, cargo que quedó debidamente acreditado con la copia del nombramiento de fecha 01 de octubre de 2015, expedido por Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro y participa con carácter de "RECEPTOR DE LOS RECURSOS".
- II.4. La Directora General del Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro, en lo sucesivo "EL REPSS", comparece a la suscripción del presente Convenio Específico, de conformidad con los artículos 4 fracción II, 12, fracciones I, IX y XXII, del Decreto que crea el organismo denominado Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro, cargo que quedó debidamente acreditado con nombramiento de fecha 01 de agosto de 2016, expedido por Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro.
- II.5. Para los efectos de este Convenio se considera como "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS" a Servicios de Salud del Estado de Querétaro.
- II.6. Sus prioridades para alcanzar los objetivos pretendidos a través del presente instrumento son: en observancia a las Reglas de Operación del Programa Seguro Médico Siglo XXI, para el ejercicio fiscal 2018, avanzar en la construcción de un Sistema Nacional de Salud Universal bajo la rectoría de la Secretaría de Salud y fortalecer los servicios de salud en "EL ESTADO" para ofrecer la atención médica completa e integral a los menores de cinco años que no cuentan con ningún tipo de seguridad social, al tiempo garantizar la afiliación inmediata de toda la familia al Sistema de Protección Social en Salud.

Por último, bajo el financiamiento del Seguro Médico Siglo XXI, "EL ESTADO" otorgará la cobertura en atención preventiva, detección temprana de enfermedades, tratamiento oportuno y disminución de daños a la salud; así como dar la continuidad necesaria en la atención en los mismos términos y condiciones que dieron origen a tales intervenciones, aún en el supuesto de haber cumplido los cinco años de edad.

- II.7. Para efectos del presente Convenio señala como su domicilio el ubicado en: calle 16 de septiembre número 51 Oriente, colonia Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Querétaro.

III. "LAS PARTES" declaran que:

- III.1. "EL PROGRAMA" es federal, público y de afiliación voluntaria, su costo es cubierto mediante un subsidio federal proveniente de recursos presupuestarios autorizados en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2018, que



complementan los recursos que las entidades federativas reciben de la Federación por conceptos de Cuota Social y Aportación Solidaria Federal del Sistema de Protección Social en Salud, así como del Ramo 12 y del Fondo de Aportaciones para los Servicios de Salud del Ramo 33, destinados a la prestación de servicios médicos.

III.2. Están de acuerdo en celebrar el presente Convenio Específico de Colaboración en materia de transferencia de recursos para la ejecución de "EL PROGRAMA", conforme a las estipulaciones que se contienen en las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- OBJETO. El presente Convenio Específico de Colaboración tiene por objeto que "LA SECRETARÍA" transfiera a "EL ESTADO" recursos presupuestarios federales destinados a "EL PROGRAMA", por concepto de "Apoyo económico para el pago de intervenciones cubiertas por el Seguro Médico Siglo XXI", señalado en el numeral 5.3.2 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN" de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria.

SEGUNDA.- TRANSFERENCIA DE RECURSOS FEDERALES. "LA SECRETARÍA" transferirá a "EL ESTADO" por conducto de "EL RECEPTOR DE LOS RECURSOS", los recursos presupuestarios federales correspondientes a "EL PROGRAMA", conforme a lo dispuesto en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2018, para coordinar su participación en materia de salubridad general en términos de los artículos 9 y 13, de la Ley General de Salud, "EL ACUERDO MARCO", "LAS REGLAS DE OPERACIÓN" y el presente instrumento jurídico.

"LA SECRETARÍA" por conducto de la "DGF" realizará la transferencia de recursos en términos de las disposiciones aplicables, radicándose al "RECEPTOR DE LOS RECURSOS", en la cuenta bancaria productiva específica que éste establezca para tal efecto en forma previa a la entrega de los recursos, informando de ello por conducto de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS" a "LA SECRETARÍA", con la finalidad de que los recursos transferidos y sus rendimientos financieros estén debidamente identificados.

Los rendimientos financieros que generen los recursos transferidos deberán destinarse al objeto de "EL PROGRAMA".

Para garantizar la entrega oportuna de las ministraciones a "EL ESTADO", éste por conducto de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS" deberá realizar, en forma inmediata a la suscripción del presente instrumento, las acciones administrativas necesarias para asegurar el registro de la cuenta bancaria en la Tesorería de la Federación.

La transferencia de los recursos se realizará conforme a lo siguiente:

- A) Será hasta por la cantidad que resulte del apoyo económico para el reembolso de intervenciones cubiertas por "EL PROGRAMA" realizadas a los beneficiarios del mismo durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018, y procederá para eventos terminados, es decir, padecimientos que han sido resueltos, salvo aquellos que ameritan tratamiento de continuidad. El monto a cubrir por cada una de estas intervenciones se determinará conforme a las tarifas del tabulador establecido por la "CNPSS" que se encuentra en el Anexo 1 de este Convenio.



Para los casos de las intervenciones de hipoacusia neurosensorial, implantación de prótesis coclear, trastornos innatos del metabolismo y enfermedades del sistema nervioso que requieran rehabilitación física y neurosensorial, su registro en el Sistema Informático del Seguro Médico Siglo XXI se hará al sustentar el diagnóstico. Será responsabilidad del prestador de servicios demostrar que el paciente recibió la prótesis auditiva externa y el implante coclear.

En el caso de las intervenciones realizadas a los beneficiarios de "EL PROGRAMA" y que no se enlisten en el tabulador del Anexo 1 del presente instrumento, la "CNPSS", por conducto de "DGA SMSXXI", determinará si son elegibles de cubrirse con cargo a los recursos de "EL PROGRAMA", así como de fijar el monto de la tarifa a cubrir por cada uno de los eventos, el cual será como máximo la cuota de recuperación del tabulador más alto aplicable a la población sin seguridad social, que tenga la institución que haya realizado la intervención, y será verificada de acuerdo al expediente administrativo correspondiente e informado a la "CNPSS" por "EL REPSS", antes de la validación del caso.

Tratándose de intervenciones realizadas en las unidades médicas acreditadas para tal efecto por "LA SECRETARÍA", se transferirá el monto correspondiente al tabulador señalado en el Anexo 1 de este Convenio. Para las intervenciones realizadas en unidades médicas no acreditadas por "LA SECRETARÍA", se transferirá el 50 por ciento del citado tabulador o, en su caso, de la tarifa aplicada a las intervenciones no contempladas en el Anexo 1. Una vez que el Establecimiento para la prestación médica cuente con la acreditación por parte de "LA SECRETARÍA", "EL ESTADO" deberá informarlo a la "CNPSS" por conducto de "DGA SMSXXI" y enviarle copia del documento en el que conste la acreditación, para que se actualice el estatus en el Sistema Informático del Seguro Médico Siglo XXI y, a partir de entonces le sean cubiertas las intervenciones realizadas por el prestador como Establecimiento acreditado. En ambos casos, los beneficiarios no deberán cubrir ninguna cuota de recuperación.

En el caso de las intervenciones con tabulador "pago por facturación" se cubrirá solamente el tratamiento de sustitución, y/o medicamentos especializados, así como los insumos que se requieran de acuerdo a la aplicación de dichos tratamientos. El registro se realizará en el Sistema Informático del Seguro Médico Siglo XXI bimestralmente. Será obligación del establecimiento para la atención médica acreditado y del médico validador demostrar la continuidad de la intervención.

No se cubrirán las acciones e intervenciones listadas en el Anexo 2 de este Convenio.

- B) "EL ESTADO" a través de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", por cada transferencia de recursos federales deberá enviar a la "DGF", dentro de los 15 días hábiles posteriores a la misma, un recibo que será emitido por el "RECEPTOR DE LOS RECURSOS", y deberá cumplir con lo siguiente:
  - a) Ser expedido a nombre de: Secretaría de Salud y/o Comisión Nacional de Protección Social en Salud;
  - b) Precisar el monto de los recursos transferidos;
  - c) Señalar la fecha de emisión;



- d) Señalar la fecha de recepción de los recursos, y
- e) Precisar el nombre del Programa y los conceptos relativos a los recursos presupuestarios federales recibidos.

La notificación de transferencia por parte de la "CNPSS" se realizará por conducto de la "DGF" a "EL ESTADO", e independientemente de su entrega oficial, podrá ser enviada a través de correo electrónico a la cuenta institucional que para tal efecto indique "EL ESTADO". En caso de existir modificación a dicha cuenta, deberá notificarse de manera oficial a la "DGF".

Los documentos justificativos de la obligación de pago para "LA SECRETARÍA" serán las disposiciones jurídicas aplicables, "LAS REGLAS DE OPERACIÓN", las intervenciones cubiertas reportadas por "EL ESTADO" y autorizadas para pago por "DGA SMSXXI", así como el presente Convenio. El documento comprobatorio será el recibo a que se refiere la presente cláusula.

- C) De conformidad con las disposiciones citadas en la declaración III.1 de este Convenio Especifico de Colaboración, deberá considerarse, para todos los efectos jurídico administrativos que corresponda, a los recursos señalados en la presente cláusula, como aquellos autorizados en el Presupuesto de Egresos de la Federación 2018, que complementan los recursos que las entidades federativas reciben de la Federación por conceptos de Cuota Social y Aportación Solidaria Federal del Sistema de Protección Social en Salud, así como del Ramo 12 y del Fondo de Aportaciones para los Servicios de Salud del Ramo 33, destinados a la prestación de servicios médicos.

**TERCERA.- DEVENGO POR LA TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS FEDERALES.**

Los recursos para cumplir con el objeto del presente instrumento que transfiere "LA SECRETARÍA" en favor de "EL ESTADO", se consideran devengados para "LA SECRETARÍA" una vez que se constituyó la obligación de entregar el recurso a "EL ESTADO". A dicha obligación le será aplicable el primer supuesto jurídico que señala el artículo 175 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

**CUARTA.- EJERCICIO Y COMPROBACIÓN DE LOS RECURSOS.** Será responsabilidad de "EL ESTADO", verificar la veracidad de los datos contenidos en la información que se proporcione a "LA SECRETARÍA" sobre el ejercicio y comprobación de las intervenciones cubiertas solicitadas como reembolso a "LA SECRETARÍA" a través de la transferencia de recursos federales de "EL PROGRAMA".

Para ello "EL ESTADO" deberá mantener la documentación comprobatoria original de las intervenciones cubiertas con los reembolsos transferidos, a disposición de "LA SECRETARÍA", así como de las entidades fiscalizadoras federales y locales competentes, para su revisión en el momento que así se le requiera.

Cuando "EL ESTADO" conforme a lo señalado en el numeral 5.3.2 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN", solicite el reembolso de una intervención cubierta, "LA SECRETARÍA", por conducto de "DGA SMSXXI", revisará los soportes médicos y administrativos de su competencia, de cada intervención registrada y validada por "EL ESTADO", a través del Sistema Informático del Seguro Médico Siglo XXI.



"LA SECRETARÍA" a través de "DGA SMSXXI" validará el registro de los casos realizado por "EL ESTADO", verificando que contengan la información de carácter médico requerida, y su correcta clasificación de acuerdo al tabulador del Anexo 1 de este Convenio, y, de ser procedente, autorizará los casos y montos para pago y enviará a la "DGF", un informe de los casos en que proceda transferir los recursos respectivos, para que ésta los transfiera a "EL ESTADO" de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria existente.

"EL ESTADO", enviará a "LA SECRETARÍA" por conducto de la "DGF", el recibo correspondiente señalado en la Cláusula Segunda.

"LA SECRETARÍA" a través de "DGA SMSXXI" no autorizará las intervenciones cuya información requerida para ello no sea proporcionada o cuando la calidad de la información recibida no permita su autorización, así como, cuando durante el proceso de autorización se determine la improcedencia del reembolso y, en consecuencia, dichas intervenciones no serán pagadas.

**QUINTA.- COMPROBACIÓN DE LA RECEPCIÓN DE LOS RECURSOS FEDERALES TRANSFERIDOS.** Los recursos presupuestales transferidos por "LA SECRETARÍA" se aplicarán por "EL ESTADO" como un reembolso y hasta por los importes que por cada intervención se indica en "LAS REGLAS DE OPERACIÓN" y en el Anexo 1 del presente instrumento.

La comprobación de la recepción de los recursos transferidos se hará con el recibo que expida el "RECEPTOR DE LOS RECURSOS" y que sea enviado por la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS" a la "DGF", en los términos de lo señalado en la Cláusula Segunda del presente instrumento.

**SEXTA.- INDICADORES.** Para dar seguimiento a los indicadores establecidos en "LAS REGLAS DE OPERACIÓN", "EL ESTADO" se obliga a proporcionar a "LA SECRETARÍA" por conducto de la "CNPSS", la información de las variables de dichos indicadores a través del Sistema de Información en Salud, el cual forma parte del Sistema Nacional de Información de Salud (SINAIS) en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE "EL ESTADO".** Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, "EL ESTADO", además de lo establecido en el numeral 5.1.4 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN", se obliga, entre otras acciones, a:

- I. Recibir, a través del "RECEPTOR DE LOS RECURSOS" las transferencias federales que "LA SECRETARÍA" le realice por concepto de "Apoyo económico para el pago de intervenciones cubiertas por el Seguro Médico Siglo XXI" a la cuenta bancaria productiva que el "RECEPTOR DE LOS RECURSOS" aperture para la ministración y control exclusivo de los recursos por el concepto referido. Es responsabilidad de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS" dar seguimiento a las transferencias de recursos que realice "LA SECRETARÍA".
- II. Enviar a la "DGF", a través de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", un recibo emitido por el "RECEPTOR DE LOS RECURSOS" por cada transferencia, de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula Segunda del presente instrumento.
- III. Informar y ministrar a la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", por conducto del "RECEPTOR DE LOS RECURSOS", los reembolsos transferidos



íntegramente, junto con los rendimientos financieros que se generen, dentro de los cinco días hábiles siguientes a su recepción.

Transcurrido el plazo señalado, la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS" dentro de los 5 días hábiles siguientes, comunicará a la "DGA SMSXXI" la recepción u omisión del informe que el "RECEPTOR DE LOS RECURSOS" le haga sobre los recursos federales ministrados, señalando el monto total de los recursos federales ministrados.

- IV. Aplicar los recursos a que se refiere la Cláusula Segunda de este instrumento, para el reembolso correspondiente, a través de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", quien se hace responsable del uso, aplicación y destino de los citados recursos.
- V. Mantener bajo su custodia, a través de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", la documentación comprobatoria original de los recursos presupuestarios federales erogados, y la pondrá a disposición de los órganos fiscalizadores locales o federales competentes y, en su caso, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y "LA SECRETARÍA", cuando así le sea requerido. Igualmente, proporcionará la información adicional que le sea requerida de conformidad con las disposiciones jurídicas correspondientes y "LAS REGLAS DE OPERACIÓN".
- VI. Reintegrar los recursos presupuestarios federales transferidos, que después de ser radicados al "RECEPTOR DE LOS RECURSOS" no hayan sido informados y ministrados a la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS" o que una vez ministrados a esta última, no sean ejercidos para los fines y en los términos de este Convenio Específico de Colaboración. Dichos recursos junto con los rendimientos financieros generados deberán ser reintegrados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.
- VII. Mantener actualizados por conducto de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS" los indicadores para resultados de los recursos transferidos, así como evaluar los resultados que se obtengan con los mismos.
- VIII. Establecer mediante la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", con base en el seguimiento de las metas de los indicadores y en los resultados de las evaluaciones realizadas, medidas de mejora continua para el cumplimiento de los objetivos para los que se destinan los recursos transferidos.
- IX. Informar por conducto de la "UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS", sobre la suscripción de este Convenio a los órganos de control y de fiscalización de "EL ESTADO", y entregarles copia del mismo.
- X. Realizar las acciones que se requieran para la ejecución del objeto del presente instrumento, con recursos humanos bajo su absoluta responsabilidad jurídica y administrativa, por lo que no existirá relación laboral alguna entre éstos y "LA SECRETARÍA", la que en ningún caso se considerará como patrón sustituto o solidario.
- XI. Supervisar a través de "EL REPSS", el cumplimiento de las acciones que se provean en materia de protección social en salud conforme al objeto del presente Convenio, solicitando, en su caso, la aclaración o corrección de dichas acciones, para lo cual podrá solicitar la información que corresponda.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Sección de Salud del Estado de Querétaro  
 COORDINACIÓN JURÍDICA  
 REVISTADO



- XII. Propiciar la participación de los responsables de los beneficiarios de **"EL PROGRAMA"** a través de la integración y operación de contralorías sociales, para el seguimiento, supervisión y vigilancia del cumplimiento de las metas y acciones comprometidas en dicho programa, así como de la correcta aplicación de los recursos públicos asignados al mismo, para lo cual se sujetará a lo establecido en los Lineamientos para la promoción y operación de la Contraloría Social en los programas federales de desarrollo social, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de octubre de 2016, con la finalidad de promover y realizar las acciones necesarias para la integración, operación y reporte de la contraloría social, mediante el "Esquema de Contraloría Social Seguro Médico Siglo XXI para el 2018", identificado como Anexo 12 de **"LAS REGLAS DE OPERACIÓN"**, que para efectos del presente convenio se identifica como Anexo 3.
- XIII. Publicar en el órgano oficial de difusión de **"EL ESTADO"**, el presente Convenio, así como sus modificaciones.
- XV. Difundir en su página de Internet y, en su caso, de la **"UNIDAD EJECUTORA DE LOS RECURSOS"**, el concepto financiado con los recursos que serán transferidos mediante el presente instrumento.
- XVI. Verificar que el expediente clínico de cada paciente beneficiario, contenga una copia de la póliza de afiliación respectiva, así como las recetas y demás documentación soporte de la atención médica y medicamentos proporcionados, sean resguardados por un plazo de 5 años, contados a partir de la última atención otorgada. El expediente deberá llevarse de conformidad con la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SSA3-2012, Del Expediente Clínico, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 15 de octubre de 2012 y sus respectivas modificaciones.
- XVII. Guardar estricta confidencialidad respecto a la información y resultados que se produzcan en virtud del cumplimiento del presente instrumento, que tengan el carácter de reservado en términos de las disposiciones aplicables.
- XVIII. Gestionar oportunamente ante **"LA SECRETARÍA"** los cobros de las intervenciones cubiertas por el Seguro Médico Siglo XXI, de tal manera que no existan dificultades para la atención médica oportuna de los beneficiarios.
- XIX. Dar aviso a **"LA SECRETARÍA"**, en un plazo no mayor a cinco días hábiles, cuando deje de tener vigencia o sea suspendido alguno de los dictámenes de Acreditación expedidos por la Secretaría de Salud, a los establecimientos que brindan los servicios médicos.

**OCTAVA.- OBLIGACIONES DE "LA SECRETARÍA". "LA SECRETARÍA"** por conducto de la **"CNPSS"**, se obliga a:

- I. Transferir a través de la **"DGF"** a **"EL ESTADO"** por conducto del **"RECEPTOR DE LOS RECURSOS"**, los reembolsos a que se refiere la Cláusula Segunda del presente Convenio, de acuerdo con los plazos derivados del procedimiento de pago correspondiente, la disponibilidad presupuestaria y la autorización de pago que **"DGA SMSXXI"** envíe a la **"DGF"**.
- II. Coadyuvar en el ámbito de sus atribuciones con los entes fiscalizadores competentes, en la verificación de que los recursos presupuestarios federales transferidos sean aplicados únicamente para la realización de los fines a los cuales son destinados.





- III. Abstenerse de intervenir en el procedimiento de asignación de los contratos, convenios o de cualquier otro instrumento jurídico que formalice "EL ESTADO" para cumplir con los fines para los cuales son destinados los recursos presupuestarios federales transferidos.
- IV. Realizar, por conducto de "DGA SMSXXI", de acuerdo al esquema de monitoreo, supervisión y evaluación de la operación e impacto del Seguro Médico Siglo XXI establecido en el Plan Estratégico de Supervisión del Sistema de Protección Social en Salud, las visitas determinadas por ejercicio fiscal, para lo cual podrá solicitar la información que corresponda.
- V. Realizar, por conducto de la "DGF", la supervisión financiera de "EL PROGRAMA" consistente en verificar el cumplimiento de las normas financieras y de operación, de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Segunda, inciso B), de este Convenio.
- VI. Hacer del conocimiento, a través de "DGA SMSXXI" de forma oportuna, a los órganos de control de "EL ESTADO", así como de la Auditoría Superior de la Federación y de la Secretaría de la Función Pública, los casos que conozca en que los recursos federales transferidos por virtud de este Convenio no tengan como origen el pago de intervenciones cubiertas por el Seguro Médico Siglo XXI, señalado en el numeral 5.3.2 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN".
- VII. Hacer del conocimiento de "EL ESTADO", a través de "DGA SMSXXI", el incumplimiento de sus obligaciones que sea causa de efectuar el reintegro de los recursos federales transferidos, incluyendo los intereses que correspondan conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, en los supuestos y términos señalados en la fracción VI de la Cláusula Séptima de este Convenio.
- VIII. Informar en la Cuenta de la Hacienda Pública Federal y en los demás informes que sean requeridos, a través de la "DGF" lo relacionado con la transferencia de los recursos federales, y por conducto de "DGA SMSXXI" sobre la autorización de las intervenciones cubiertas por el Seguro Médico Siglo XXI que motivaron la transferencia de los recursos federales en términos del presente Convenio.
- IX. Dar seguimiento, en coordinación con "EL ESTADO", sobre el avance en el cumplimiento del objeto del presente instrumento.
- X. Establecer, a través de las unidades administrativas, de acuerdo a su ámbito de competencia, con base en el seguimiento de las metas de los indicadores y en los resultados de las evaluaciones realizadas, medidas de mejora continua para el cumplimiento de los objetivos para los que se destinan los recursos transferidos.
- XI. Sujetarse en la conducente a lo establecido en los Lineamientos para la promoción y operación de la Contraloría Social en los programas federales de desarrollo social, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de octubre de 2016, con la finalidad de promover y realizar las acciones necesarias para la integración, operación y reporte de la contraloría social, mediante el "Esquema de Contraloría Social Seguro Médico Siglo XXI para el 2018", identificado como Anexo 12 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN", que para efectos del presente convenio se identifica como Anexo 3.
- XII. Publicar el presente Convenio en el Diario Oficial de la Federación, así como en su página de Internet.



Sección de Asesoría y Apoyo Jurídico  
Sección de Asesoría y Apoyo Jurídico

Handwritten initials and signatures, including a large 'D' and other illegible marks.

**NOVENA.- VIGENCIA.-** El presente instrumento jurídico comenzará a surtir sus efectos a partir de la fecha de su suscripción y se mantendrá en vigor hasta el 31 de diciembre de 2018.

**DÉCIMA.- MODIFICACIONES AL CONVENIO.- “LAS PARTES”** acuerdan que el presente Convenio podrá modificarse de común acuerdo y por escrito, en estricto apego a las disposiciones jurídicas aplicables. Las modificaciones al Convenio obligarán a sus signatarios a partir de la fecha de su firma.

En caso de contingencias para la realización del Programa previsto en este instrumento, **“LAS PARTES”** se comprometen a acordar y realizar las medidas o mecanismos que permitan afrontar dichas contingencias, mismos que serán formalizados mediante la suscripción del Convenio modificatorio correspondiente.

**DÉCIMA PRIMERA.- REINTEGRO DE RECURSOS FEDERALES.-** Procederá que **“EL ESTADO”** reintegre los recursos que le fueron transferidos cuando:

- I. No se destinen a los fines autorizados, de acuerdo con el numeral 5.4 de las Reglas de Operación.
- II. Se den los supuestos previstos en la fracción VI de la Cláusula Séptima de este Convenio.

El reintegro de los recursos, incluyendo los rendimientos financieros que correspondan, se realizará a la Tesorería de la Federación, en términos de lo dispuesto en el artículo 17, de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

Cuando **“LA SECRETARÍA”** tenga conocimiento de alguno de los supuestos establecidos en esta cláusula, deberá hacerlo oportunamente de conocimiento de la Auditoría Superior de la Federación, la Secretaría de Función Pública y de los órganos de control de **“EL ESTADO”**, a efecto de que éstos realicen las acciones que procedan en su ámbito de competencia.

**“EL ESTADO”** deberá notificar de manera oficial a **“LA SECRETARÍA”** por conducto de la **“CNPSS”**, la realización del reintegro correspondiente o, en su caso, la comprobación de la debida aplicación de los recursos en los términos establecidos en el presente instrumento.

**DÉCIMA SEGUNDA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** **“LAS PARTES”** no tendrán responsabilidad por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por causas de fuerza mayor o caso fortuito que impidan, la ejecución total o parcial de las obligaciones del objeto del presente instrumento.

Una vez superados dichos eventos se reanudarán las actividades en la forma y términos que acuerden **“LAS PARTES”**.

**DÉCIMA TERCERA.- COMUNICACIONES.-** Las comunicaciones de tipo general, que se realicen con motivo de este Convenio, deberán ser por escrito, con acuse de recibo y dirigirse a los domicilios señalados por **“LAS PARTES”** en el apartado de declaraciones de este instrumento.



Handwritten signature

Handwritten initials and signature

Handwritten signature

Sevisos de Salud del Estado de Querétaro Contratación Jurídica 2018

En caso de que alguna de "LAS PARTES" cambie de domicilio, se obligan a dar el aviso correspondiente a la otra, con 30 días naturales de anticipación a que dicho cambio de ubicación se realice.

**DÉCIMA CUARTA. CONTROL, VIGILANCIA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.** "LAS PARTES" acuerdan que la supervisión, control, vigilancia, seguimiento y evaluación de los recursos presupuestarios transferidos en virtud de este instrumento, serán realizados con apego a las disposiciones jurídicas aplicables, según corresponda, por "LA SECRETARÍA", la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de la Función Pública, la Auditoría Superior de la Federación, y demás órganos fiscalizadores federales y locales competentes, en su respectivo ámbito de atribuciones, sin perjuicio de las acciones de supervisión, vigilancia, control y evaluación que de forma directa o en coordinación con la Secretaría de la Función Pública, realicen los órganos de control de "EL ESTADO", así como "EL REPSS".

**DÉCIMA QUINTA.- CAUSAS DE TERMINACIÓN.** El presente Convenio podrá darse por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- I. Estar satisfecho el objeto para el que fue celebrado.
- II. Acuerdo de "LAS PARTES".
- III. Falta de disponibilidad presupuestaria para el cumplimiento de los compromisos a cargo de "LA SECRETARÍA".
- IV. Caso fortuito o fuerza mayor que impida su realización.

**DÉCIMA SEXTA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.** El presente Convenio podrá rescindirse por las siguientes causas:

- I. Cuando se determine que los recursos presupuestarios federales se utilizaron con fines distintos a los previstos en el presente instrumento, o,
- II. Por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- ANEXOS.- "LAS PARTES"** reconocen como Anexos integrantes del presente instrumento jurídico, los que se mencionan a continuación y que además tienen la misma fuerza legal que el mismo:

- Anexo 1.** "Listado de intervenciones médicas cubiertas por el SMSXXI y sus tabuladores correspondientes", identificado como Anexo 1 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN".
- Anexo 2.** "Concepto de gastos no cubiertos por el SMSXXI", identificado como Anexo 2 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN".
- Anexo 3.** "Esquema de Contraloría Social Seguro Médico Siglo XXI para el 2018", identificado como Anexo 12 de "LAS REGLAS DE OPERACIÓN".

**DÉCIMA OCTAVA.- CLÁUSULAS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDAS.-** Dado que el presente Convenio Específico deriva de "EL ACUERDO MARCO" a que se hace referencia en el apartado de Antecedentes de este instrumento, las Cláusulas que le sean aplicables atendiendo la naturaleza del recurso, establecidas en "EL ACUERDO MARCO" se tienen por reproducidas para efectos de este instrumento como si a la letra se insertasen y serán aplicables en todo aquello que no esté expresamente establecido en el presente documento.



Secretaría de Salud del Estado de Querétaro

**DÉCIMA NOVENA.- INTERPRETACIÓN Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** En caso de presentarse algún conflicto o controversia con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente Convenio "LAS PARTES" lo resolverán conforme al siguiente procedimiento:


- I.- De común acuerdo respecto de las dudas que se susciten con motivo de la ejecución o cumplimiento del presente instrumento.
- II.- En caso de no llegar a un arreglo satisfactorio, someterse a la legislación federal aplicable y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con residencia en el Distrito Federal, por lo que, en el momento de firmar este Convenio, renuncian en forma expresa al fuero que en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa pudiese corresponderles.


Estando enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Convenio, lo firman por sextuplicado a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.

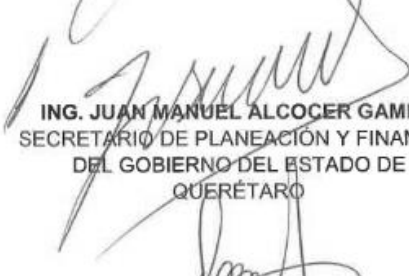
POR "LA SECRETARÍA"


POR "EL ESTADO"


  
**MTRO. ANTONIO CHEMOR RUIZ**  
 COMISIONADO NACIONAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD


  
**DR. ALFREDO GOBERA FARRO**  
 SECRETARIO DE SALUD Y COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

  
**MTRA. EUFROSINA PLATA QUIROZ**  
 DIRECTORA GENERAL DE FINANCIAMIENTO


  
**ING. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA**  
 SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

  
**DRA. DIANA CELIA CARPIO RÍOS**  
 DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE SALUD

  
**LIC. LORENA LOZA HERNÁNDEZ**  
 DIRECTORA GENERAL DEL RÉGIMEN ESTATAL DE PROTECCIÓN SOCIAL EN SALUD EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

  
**DR. VÍCTOR MANUEL VILLAGRÁN MUÑOZ**  
 DIRECTOR GENERAL ADJUNTO DEL PROGRAMA SEGURO MÉDICO SIGLO XXI



  
 Servicio de Salud del Estado de Querétaro  
 Coordinación Jurídica  
 Q. R. T. Q. O.

**Anexo 1. Listado de intervenciones médicas cubiertas por el SMSXXI y sus tabuladores correspondientes.**

Núm.	Grupo	Enfermedad	Clave CIE-10	Tabulador
1	Ciertas enfermedades infecciosas y parasitarias	Tuberculosis del Sistema Nervioso	A17	\$39,679.32
2		Tuberculosis Miliar	A19	\$38,646.57
3		Listeriosis	A32	\$25,671.61
4		Tétanos neonatal	A33.X	\$61,659.24
5		Septicemia no especificada (incluye choque séptico)	A41.9	\$46,225.45
6		Sífilis congénita	A50	\$12,329.78
7		Encefalitis viral, no especificada	A86	\$39,679.32
8		Enfermedad debida a virus citomegálico	B25	\$22,688.36
9		Toxoplasmosis	B58	\$27,027.53
10	Tumores	Tumor benigno de las glándulas salivales mayores (Ránula)	D11	\$30,563.96
11		Tumor benigno del mediastino	D15.2	\$75,873.96
12		Tumor benigno de la piel del labio	D23.0	\$18,767.81
13		Tumor benigno del ojo y sus anexos	D31	\$38,362.50
14	Enfermedades de la sangre y de los órganos hematopoyéticos y ciertos trastornos que afectan el mecanismo de la inmunidad	Púrpura trombocitopénica idlopática	D69.3	Pago por facturación
15		Inmunodeficiencia con predominio de defectos de los anticuerpos	D80	Pago por facturación
16		Inmunodeficiencias combinadas	D81	Pago por facturación
17		Síndrome de Wiskott-Aldrich	D82.0	Pago por facturación
18		Otras inmunodeficiencias	D84	Pago por facturación
19	Enfermedades endocrinas, nutricionales y metabólicas	Intolerancia a la lactosa	E73	\$23,072.48
20		Fibrosis quística	E84	Pago por facturación
21		Depleción del volumen	E86	\$9,605.00
22		Hiperplasia congénita de glándulas suprarrenales	E25.0	Pago por facturación
23		Fenilcetonuria	E70.0	Pago por facturación
24		Galactosemia	E74.2	Pago por facturación
25	Enfermedades del sistema nervioso	Otros trastornos del nervio facial	G51.8	\$31,057.33
26		Síndrome de Guillain-Barré	G61.0	\$33,511.56
27		Parálisis cerebral infantil (Diagnóstico, terapia y en su caso, los insumos o medicamentos especializados utilizados; anual y hasta por 5 años).	G80	Pago por facturación
28		Hemiplejía (Diagnóstico, terapia y en su caso, los insumos o medicamentos especializados utilizados; anual y hasta por 5 años).	G81	
29		Paraplejía y cuadriplejía (Diagnóstico, terapia y en su caso, los insumos o medicamentos especializados utilizados; anual y hasta por 5 años).	G82	
30		Procedimientos de Rehabilitación	00.B, 00.C (CIE9 MC)	
31		Medicina Física y Rehabilitación y procedimientos relacionados	93.08, 93.1, 93.22, 93.31, 93.32, 93.33.	

			93.34 ,93.99 (CIE9 MC)	
32	Enfermedades del ojo	Retinopatía de la prematuridad	H35.1	\$38,913.38
33	Enfermedades del oído	Hipoacusia neurosensorial bilateral (Prótesis auditiva externa y sesiones de rehabilitación auditiva verbal)	H90.3	\$35,421.80
34		Habilitación auditiva verbal en niños no candidatos a implantación de prótesis de cóclea (anual hasta por 5 años)	V57.3 (CIE9 MC)	\$5,668.00
35		Implantación prótesis cóclea	20.96 a 20.98 (CIE9 MC)	\$292,355.98
36		Habilitación auditiva verbal en niños candidatos a prótesis auditiva externa o a implantación de prótesis de cóclea (anual hasta por 5 años).	V57.3 (CIE9 MC)	\$5,668.00
37	Enfermedades del sistema circulatorio	Miocarditis aguda	I40	\$74,173.03
38		Fibroelastosis endocárdica	I42.4	\$26,381.19
39		Hipertensión pulmonar primaria	I27.0	\$78,030.00
40	Enfermedades del sistema respiratorio	Neumonía por influenza por virus identificado	J10.0	\$19,025.42
41		Neumonía por influenza por virus no identificado	J11.0	\$19,025.42
42		Neumonía bacteriana no clasificada en otra parte	J15	\$44,121.11
43		Bronconeumonía, no especificada	J18.0	\$44,121.11
44		Neumonitis debida a sólidos y líquidos	J69	\$60,749.00
45		Pleuritis	J86	\$37,733.42
46		Derrame pleural no clasificado en otra parte	J90.X	\$40,721.27
47		Derrame pleural en afecciones clasificadas en otra parte	J91.X	\$29,228.74
48		Neumotórax	J93	\$28,575.51
49			Otros trastornos respiratorios (Incluye Enfermedades de la tráquea y de los bronquios, no clasificadas en otra parte, Colapso pulmonar, Enfisema intersticial, Enfisema compensatorio, Otros trastornos del pulmón, Enfermedades del mediastino, no clasificadas en otra parte, Trastornos del diafragma, Otros trastornos respiratorios especificados)	J98.0 al J98.8
50	Enfermedades del sistema digestivo	Trastornos del desarrollo y de la erupción de los dientes	K00	\$15,804.10
51		Estomatitis y lesiones afines	K12	\$14,340.08
52		Otras enfermedades del esófago (Incluye Acalasia del cardias, Úlcera del esófago, Obstrucción del esófago, Perforación del esófago, Disquinesia del esófago, Divertículo del esófago, adquirido, Síndrome de laceración y hemorragia gastroesofágicas, Otras enfermedades especificadas del esófago, Enfermedad del esófago, no especificada)	K22.0 al K22.9	\$38,628.11
53		Constipación	K59.0	\$13,736.30
54		Malabsorción intestinal	K90	Pago por facturación
55		Otros trastornos del sistema digestivo consecutivos a procedimientos, no clasificados en otra parte	K91.8	Pago por facturación
56	Enfermedades de la piel	Síndrome estafilocócico de la piel escaldada (Síndrome de Ritter)	L00.X	\$26,384.64
57		Absceso cutáneo, furúnculo y carbunco	L02	\$10,143.00
58		Quiste epidérmico	L72.0	\$8,359.78

59	Enfermedades del sistema osteomuscular	Artritis piógena	M00	\$45,830.98
60		Artritis juvenil	M08	Pago por facturación
61		Poliarteritis nodosa y afecciones relacionadas	M30	Pago por facturación
62		Fascitis necrotizante	M72.6	\$50,206.96
63	Enfermedades del sistema genitourinario	Síndrome nefrítico agudo	N00	\$27,518.60
64		Síndrome nefrítico, anomalía glomerular mínima	N04.0	Pago por facturación
65		Uropatía obstructiva y por reflujo	N13	\$45,579.12
66		Insuficiencia renal aguda	N17	\$38,963.98
67		Insuficiencia renal terminal	N18.0	Pago por facturación
68		Divertículo de la vejiga	N32.3	\$44,052.99
69		Infección de vías urinarias, sitio no especificado	N39.0	\$16,716.00
70		Hidrocele y espermatocoele	N43	\$19,250.83
71		Orquitis y epididimitis	N45	\$20,142.13
72		Fístula vesicovaginal	N82.0	\$45,902.29
73	Ciertas afecciones originadas en el periodo perinatal	Feto y recién nacido afectados por trastornos hipertensivos de la madre	P00.0	\$58,596.63
74		Feto y recién nacido afectados por ruptura prematura de membranas	P01.1	\$20,517.05
75		Feto y recién nacido afectado por complicaciones de la placenta, del cordón umbilical y de las membranas	P02	\$14,764.00
76		Feto y recién nacido afectados por drogadicción materna	P04.4	\$58,596.63
77		Retardo en el crecimiento fetal y desnutrición fetal	P05	\$57,830.70
78		Trastornos relacionados con el embarazo prolongado y con sobrepeso al nacer	P08	\$20,517.05
79		Hemorragia y laceración intracraneal debidas a traumatismo del nacimiento	P10	\$95,077.64
80		Otros traumatismos del nacimiento en el sistema nervioso central	P11	\$93,975.89
81		Traumatismo del nacimiento en el cuero cabelludo /(Incluye cefalohematoma)	P12	\$15,906.46
82		Traumatismo del esqueleto durante el nacimiento	P13	\$39,909.33
83		Traumatismo del sistema nervioso periférico durante el nacimiento	P14	\$29,792.27
84		Otros traumatismos del nacimiento	P15	\$34,354.55
85		Hipoxia intrauterina	P20	\$32,355.75
86		Asfixia al nacimiento	P21	\$33,072.23
87		Taquipnea transitoria del recién nacido	P22.1	\$20,517.05
88		Neumonía congénita	P23	\$29,439.78
89		Síndromes de aspiración neonatal	P24	\$31,014.78
90		Enfisema intersticial y afecciones relacionadas, originadas en el periodo perinatal	P25	\$40,254.35
91		Hemorragia pulmonar originada en el periodo perinatal	P26	\$40,254.35
92		Displasia broncopulmonar originada en el periodo perinatal	P27.1	\$41,161.75



93		Otras apneas del recién nacido	P28.4	\$33,072.23
94		Onfalitis del recién nacido con o sin hemorragia leve	P38.X	\$27,096.53
95		Hemorragia intracraneal no traumática del feto y del recién nacido	P52	\$61,645.44
96		Enfermedad hemorrágica del feto y del recién nacido	P53.X	\$29,449.55
97		Enfermedad hemolítica del feto y del recién nacido	P55	\$28,803.22
98		Hidropesía fetal debida a enfermedad hemolítica	P56	\$30,176.39
99		Ictericia neonatal debida a otras hemólisis excesivas	P58	\$27,833.72
100		Ictericia neonatal por otras causas y las no especificadas	P59	\$17,701.70
101		Coagulación intravascular diseminada en el feto y el recién nacido	P60.X	\$51,245.46
102		Policitemia neonatal	P61.1	\$23,338.14
103		Trastornos transitorios del metabolismo de los carbohidratos específicos del feto y del recién nacido	P70	\$23,399.09
104		Trastornos neonatales transitorios del metabolismo del calcio y del magnesio	P71	\$23,129.98
105		Alteraciones del equilibrio del sodio en el recién nacido	P74.2	\$23,129.98
106		Alteraciones del equilibrio del potasio en el recién nacido	P74.3	\$23,129.98
107		Íleo meconial	P75.X	\$11,285.14
108		Síndrome del tapón de meconio	P76.0	\$35,391.90
109		Otras peritonitis neonatales	P78.1	\$57,553.53
110		Enterocolitis necrotizante	P77	\$83,382.70
111		Convulsiones del recién nacido	P90.X	\$27,401.30
112		Depresión cerebral neonatal	P91.4	\$41,384.86
113		Encefalopatía hipóxica isquémica	P91.6	\$33,072.23
114		Anencefalia	Q00.0	\$15,501.64
115		Encefalocele	Q01	\$37,246.95
116		Estenosis y estrechez congénitas del conducto lagrimal	Q10.5	\$16,223.88
117		Catarata congénita	Q12.0	\$17,410.00
118	Malformaciones congénitas, deformidades y anomalías cromosómicas	Otras malformaciones congénitas del oído (Microtia, macrotia, oreja supernumeraria, otras deformidades del pabellón auricular, anomalía de la posición de la oreja, oreja prominente)	Q17	\$20,258.28
119		Seno, fístula o quiste de la hendidura branquial	Q18.0	\$19,457.84
120		Malformaciones congénitas de la nariz	Q30	\$18,722.95
121		Malformación congénita de la laringe (Incluye laringomalacia congénita)	Q31	\$15,714.40
122		Malformaciones congénitas de la tráquea y de los bronquios	Q32	\$35,067.59
123		Malformaciones congénitas del pulmón	Q33	\$35,794.42
124		Otras malformaciones congénitas del intestino (Incluye divertículo de Meckel, Enfermedad de Hirschsprung y malrotación intestinal)	Q43	\$64,916.21



125		Malformaciones congénitas de vesícula biliar, conductos biliares e hígado (Incluye atresia de conductos biliares y quiste de colédoco)	Q44	\$76,250.03
126		Páncreas anular	Q45.1	\$42,097.89
127		Anquiloglosia	Q38.1	\$2,392.00
128		Síndrome de Potter	Q60.6	\$53,839.99
129		Duplicación del uréter	Q62.5	\$34,275.20
130		Riñón supernumerario	Q63.0	\$40,986.94
131		Riñón ectópico	Q63.2	\$40,341.75
132		Malformación del uraco	Q64.4	\$38,920.28
133		Ausencia congénita de la vejiga y de la uretra	Q64.5	\$60,096.31
134		Polidactilia	Q69	\$65,269.27
135		Sindactilia	Q70	\$26,550.25
136		Craneosinostosis	Q75.0	\$138,668.31
137		Hernia diafragmática congénita	Q79.0	\$73,510.59
138		Ictiosis congénita	Q80	\$22,781.51
139		Epidemólisis bullosa	Q81	\$22,982.77
140		Nevo no neoplásico, congénito	Q82.5	\$21,767.16
141		Anormalidades cromosómicas (Diagnóstico)	Q90 – Q99	\$30,414.45
142	Síntomas y signos generales	Choque hipovolémico	R57.1	\$43,282.45
143		Fractura de la bóveda del cráneo	S02.0	\$20,182.00
144	Traumatismos, envenenamientos y algunas otras consecuencias de causas externas	Traumatismo intracraneal con coma prolongado	S06.7	\$230,116.37
145		Avulsión del cuero cabelludo	S08.0	\$39,222.75
146		Herida del tórax	S21	\$23,941.92
147		Traumatismo por aplastamiento del pulgar y otro(s) dedo(s)	S67.0	\$7,119.00
148	Quemaduras y corrosiones	Quemaduras de tercer grado de las diferentes partes del cuerpo	T20.3, T21.3, T22.3, T23.3, T24.3, T25.3, T29.3, T30.3	\$107,138.31
149	Complicaciones de la atención médica y quirúrgica	Efectos adversos de drogas de afectan principalmente el sistema nervioso autónomo	Y51	\$18,331.93
150		Efectos adversos de vacunas bacterianas	Y58	\$18,810.36
151	Factores que influyen en el estado de salud y contacto con los servicios de salud	Atención de orificios artificiales (que incluye Atención de traqueostomía, gastrostomía, ileostomía, colostomía, otros orificios artificiales de las vías digestivas, cistostomía, otros orificios artificiales de las vías urinarias y vagina artificial)	Z43	\$31,469.11

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten initials]*

**Anexo 2. Concepto de Gastos No Cubiertos por el SMSXXI**

1	Adquisición de anteojos.
2	Cama extra.
3	Compra y reposición de prótesis y aparatos ortopédicos, así como pulmón artificial, marcapasos y zapatos ortopédicos.
4	Padecimientos derivados y tratamientos secundarios a radiaciones atómicas o nucleares, no prescritas por un médico.
5	Reembolsos médicos de aquellos gastos erogados fuera del Cuadro Básico de Medicamentos e Insumos del Sector Salud.
6	Renta de prótesis, órtesis y aparatos ortopédicos.
7	Servicios brindados por programas y campañas oficiales de salud vigentes.
8	Servicios de enfermeras y cuidadoras personales.
9	Educación especial para síndromes cromosómicos.
10	Traslados en ambulancia aérea.
11	Tratamiento dental que requiere servicio de ortodoncia y cirugía maxilofacial, así como prótesis dental, derivados de intervenciones <b>No</b> cubiertas por el SMSXXI.
12	Tratamientos en vías de experimentación.
13	Tratamientos o intervenciones quirúrgicas de carácter estético o plástico no debidos a enfermedad o causa externa

A

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
g.r.d.

**Anexo 12. Esquema de contraloría social del SMSXXI para el ejercicio fiscal 2018.**

**INTRODUCCIÓN**

A través del Programa Seguro Médico Siglo XXI, todos los niños menores de cinco años de edad afiliados al Sistema de Protección Social en Salud reciben los beneficios del Programa. El objetivo general del Programa, es financiar mediante un esquema público de aseguramiento médico universal, la atención de los niños menores de cinco años de edad, que no sean derechohabientes de alguna institución de seguridad social, a efecto de contribuir a la disminución del empobrecimiento de las familias por motivos de salud.

Cabe señalar, que la estrategia de Contraloría Social se fundamenta en la actuación de los Comités de Contraloría Social (padres o tutores del menor) de cada Entidad Federativa, en los hospitales de las 32 entidades federativas designadas por el SMSXXI.

De conformidad con lo establecido en los Lineamientos para la Promoción y Operación de la Contraloría Social en los Programas Federales de Desarrollo Social, se elabora el presente Esquema de Contraloría Social para el Programa Seguro Médico Siglo XXI, esquema que contiene las actividades y responsabilidades de Contraloría Social; de acuerdo a los siguientes 4 apartados: I. Difusión, II. Capacitación y Asesoría, III: Seguimiento y IV. Actividades de Coordinación.

**OBJETIVO**

Las Entidades Federativas, propiciarán la participación de los tutores de los beneficiarios del Seguro Médico Siglo XXI, a través de la Contraloría Social, para el seguimiento, supervisión y vigilancia del cumplimiento de las metas y acciones comprometidas en el Seguro Médico Siglo XXI, así como de la correcta aplicación de los recursos públicos asignados al mismo.

La Comisión y las Entidades Federativas, atendiendo a su ámbito de competencia, deberán ajustarse a lo establecido en los lineamientos para la promoción y operación de la Contraloría Social en los programas federales de desarrollo social, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 11 de abril de 2008, con la finalidad de promover y realizar las acciones necesarias para la integración, operación y reporte de la Contraloría Social a la autoridad competente.

**1. DIFUSIÓN**

**1.1. La Instancia Normativa definirá y mencionará los medios que utilizará para la difusión.**

La Comisión Nacional de Protección Social en Salud (CNPSS), promoverá que se realicen actividades de difusión para Contraloría Social de Seguro Médico Siglo XXI, mediante un tríptico que diseñará como prototipo para su reproducción en los REPSS de cada una de las 32 Entidades Federativas, que contendrá la siguiente información relativa a la operación del Programa:

- I. Características generales de los apoyos y acciones que contempla el programa federal.
- II. Tipo de apoyo que ofrece el programa federal a los beneficiarios;
- III. Requisitos para elegir a los beneficiarios;
- IV. Instancia normativa, ejecutoras del programa federal y órganos de control, así como sus respectivos canales de comunicación;
- V. Medios institucionales para presentar quejas y denuncias;
- VI. Procedimientos para realizar las actividades de Contraloría Social;

El tríptico elaborado propuesto, será proporcionado por la Instancia Normativa en formato electrónico a las 32 Entidades Federativas para su reproducción, en caso necesario para no impactar en el uso de recursos económicos, esta acción podrá realizarse mediante fotocopias.

**1.2. Los procedimientos para realizar las actividades de Contraloría Social.**

La CNPSS con la finalidad de que los REPSS promuevan y den seguimiento a las acciones de Contraloría Social, implementará el esquema de trabajo con los procedimientos siguientes:

**EL TITULAR DEL REPSS**

- ✓ Nombrará un representante quien fungirá como enlace ante la CNPSS.
- ✓ Será el responsable de que se registren los Comités de Contraloría Social.
- ✓ Designará al Gestor del Seguro Popular.
- ✓ Enviará el informe ejecutivo de actividades a la DGAPSMSXXI.

**EI GESTOR DEL SEGURO POPULAR.**

- ✓ Será el responsable de Constituir el Comité de Contraloría Social, así como explicar brevemente que los tutores de los beneficiarios que acceden a llenar la Cédula de Vigilancia serán considerados como un Comité.
- ✓ Aplicará la Cédula de Vigilancia a los padres o tutores de los beneficiarios del Programa SMSXXI que sean atendidos por la patología previamente elegida por la CNPSS.
- ✓ Las Cédulas de Vigilancia serán aplicadas antes del egreso (pre-alta, en su caso) del paciente.
- ✓ Las Cédulas de Vigilancia serán registradas en el Sistema Informático de Contraloría Social (SICS) de forma trimestral.

**SEGURO MÉDICO SIGLO XXI.**

- ✓ La CNPSS a través del SMSXXI, designará la Unidad Médica y el padecimiento a evaluar por cada Entidad Federativa, siendo estrictamente necesario aplicar las Cédulas de Vigilancia sobre el padecimiento elegido.
- ✓ Evaluará los resultados obtenidos de las Cédulas de Vigilancia aplicadas a padres o tutores que sean atendidos por la patología seleccionada.
- ✓ Evaluará las acciones del informe ejecutivo emitido por el REPSS posterior al análisis de los resultados de las Cédulas de Vigilancia.

**2. CAPACITACIÓN Y ASESORÍA**

La CNPSS a través de la Dirección General Adjunta del Programa Seguro Médico Siglo XXI y la Dirección General con Entidades Federativas, asistirán a reuniones Regionales con los REPSS de las Entidades Federativas para dar a conocer el mecanismo, las acciones y las fechas compromisos relativos a Contraloría Social.

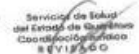
Asimismo, la CNPSS a través de la DGASMSXXI y la DGCEEF, gestionarán como apoyo la participación de la Secretaría de la Función Pública para la exposición sobre los aspectos normativos y el uso del Sistema Informático de Contraloría Social.

**2.1 Proporcionar la capacitación a los servidores públicos e integrantes de Comités.**

La Dirección General Adjunta del Seguro Médico Siglo XXI (DGASMSXXI), la Dirección General de Coordinación con Entidades Federativas (DGCEF) con el apoyo de la Secretaría de la Función Pública, previa gestión del SMSXXI, otorgará capacitación y orientación en materia de Contraloría Social a los REPSS.

**2.2 Brindar asesoría para que se realicen adecuadamente las actividades de supervisión y vigilancia.**

- Los REPSS son los responsables capacitar a los Gestores del Seguro Popular que aplicarán las Cédulas de Vigilancia en los hospitales.



- El Gestor del Seguro Popular asesorará a los representantes de los beneficiarios en materia de Contraloría Social y llenado de las Cédulas de Vigilancia.
- El Enlace de Contraloría Social designado por el REPSS, será el responsable de capturar el Registro de Contraloría Social y las Cédulas de Vigilancia.

**2.3 Capturar las Cédulas de Vigilancia.**

- Es compromiso del REPSS designar a un Enlace de Contraloría Social quien es responsable de capturar las Cédulas de Vigilancia para presentación ante la CNPSS.

**2.4 Organizar con los representantes de los beneficiarios las acciones de Contraloría Social**

Los Comités de Contraloría Social tendrán la función de verificar la operación del Programa Seguro Médico Siglo XXI, a través de contestar las Cédulas de Vigilancia, una vez que den la pre-alta o alta del menor en los hospitales seleccionados, dichas Cédulas serán aplicadas por el Gestor del Seguro Popular.

El objetivo de la aplicación de las Cédulas de Vigilancia, es conocer la opinión de los padres de familia o tutores, respecto al servicio, atención y apoyos recibidos durante el tratamiento del menor beneficiario.

**3 SEGUIMIENTO**

La Dirección General Adjunta del Seguro Médico Siglo XXI, en asociación con la Dirección General de Coordinación con Entidades Federativas, darán seguimiento a los programas estatales de trabajo y a la captura de información en el SICS a nivel nacional mediante las siguientes acciones de Contraloría Social:

- Revisión y monitoreo del avance de los Programas Estatales de Trabajo de Contraloría Social (PETCS)
- Visitas programadas a las Unidades Médicas elegidas previamente por el SMSXXI.
- Monitoreo por parte de los REPSS de los resultados registrados en el SICS.
- Monitoreo por parte de la DGSMSXXI de los resultados registrados en el SICS.

Una vez concluido el presente ejercicio fiscal y el cierre de las actividades en el SICS, los REPSS informarán a la Instancia Normativa mediante un informe ejecutivo las acciones realizadas en las Unidades Médicas derivadas del Esquema de Contraloría Social.

**3.1 De la captura en el Sistema Informático de Contraloría Social.**

El enlace de Contraloría Social nombrado por el Director del REPSS será responsable de capturar la información de operación y seguimiento de la Contraloría Social en el Sistema Informático de Contraloría Social administrado por la Secretaría de la Función Pública a través de la siguiente dirección: <http://sics.funcionpublica.gob.mx/>, estos registros serán monitoreados por la CNPSS.

Asimismo, los resultados obtenidos en las Cédulas de Vigilancia por los Comités de Contraloría Social, en este caso, conformados por los padres de familia o tutores, se capturarán en el SICS.

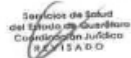
**4 ACTIVIDADES DE COORDINACIÓN**

La CNPSS establece acciones de coordinación con los REPSS, las cuales tendrán que darse en el marco de transparencia y colaboración, en apego a lo establecido en las reglas de operación vigentes y a la normatividad aplicable en la materia.

La CNPSS da cumplimiento a la difusión de Contraloría Social mediante el "ACUERDO por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa Seguro Médico Siglo XXI, para el ejercicio fiscal 2018"

"\_\_\_\_\_, Contraloría Social"

Handwritten signatures and initials on the right margin of the page, including a large signature at the top and several smaller initials and marks below it.



*Las entidades federativas, promoverán la participación de los responsables de los beneficiarios del SMSXXI a través de la integración y operación de contralorías sociales, para el seguimiento, supervisión y vigilancia del cumplimiento de las metas y acciones comprometidas en el SMSXXI, así como de la correcta aplicación de los recursos públicos asignados al mismo.*

*La CNPSS y las entidades federativas, atendiendo a su ámbito de competencia, deberán sujetarse a lo establecido en los Lineamientos para la promoción y operación de la Contraloría Social en los programas federales de desarrollo social, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 11 de abril de 2008, con la finalidad de promover y realizar las acciones necesarias para la integración, operación y reporte de la Contraloría Social, mediante un esquema validado por la Secretaría de la Función Pública.*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

# PODER JUDICIAL

## TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**ACUERDO DEL PLENO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, POR EL QUE SE CREA EL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL PODER JUDICIAL.**

### **A n t e c e d e n t e s**

El artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y diversos ordenamientos secundarios, reconocen y protegen el derecho fundamental de acceso a la información pública, así como la obligación correlativa de garantizarlo por parte de las autoridades de todos los órdenes de gobierno.

En específico, de los artículos 3º fracción IV, 23, 24 fracción I, 43 y 44 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como 3º fracción V de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, se desprende la obligación a cargo de todo sujeto obligado —como lo son los Poderes Judiciales de las entidades federativas— de contar con un *Comité de Transparencia*.

Dicho Comité es un cuerpo colegiado encargado de intervenir, dentro del marco de las disposiciones aplicables, en los procedimientos de atención a las solicitudes de acceso a la información pública que presenten los interesados; de establecer políticas para facilitar la obtención de información y el ejercicio del derecho de acceso a la información; de promover la capacitación y actualización de los servidores públicos adscritos a las Unidades de Transparencia existentes en sus respectivas instituciones; y de confirmar, modificar o revocar las determinaciones que en materia de ampliación del plazo de respuesta, clasificación de la información y declaración de inexistencia o de incompetencia, realicen los titulares de las áreas de los sujetos obligados, entre otras atribuciones.

Acorde con los ordenamientos invocados, el Comité de Transparencia debe quedar constituido por un número impar de integrantes, entre quienes no debe existir relación de supra o subordinación jerárquica.

Desde hace más de una década, el Poder Judicial del Estado de Querétaro ha dejado manifiesto su compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas en el marco de la legislación que ha establecido las bases para su organización y funcionamiento institucionales.

A partir del año 2006, por ejemplo, se contó con una *Unidad de Información Gubernamental* prevista por el artículo 119 de la Ley Orgánica del Poder Judicial publicada el 26 de mayo de ese año, dependencia a la que luego se dotó de un Reglamento publicado el 21 de septiembre de 2007. La referida Unidad subsistió en las leyes orgánicas dictadas en 2008 (art. 121) y 2014 (art. 136), pasando finalmente a denominarse *Unidad de Transparencia* con la nueva Ley Orgánica que a la fecha nos rige, publicada el 30 de mayo de 2016 (art. 120 fr. VIII y 138).

Esta breve reseña pone de relevancia que, durante los últimos años, el Poder Judicial ha permanecido atento a sus responsabilidades en materia de acceso a la información pública, mediante unidades administrativas establecidas *ex profeso* para ello, las cuales ahora deben adaptarse para dar cumplimiento a los nuevos ordenamientos aplicables a nivel nacional.

En este contexto, resulta necesario que el Poder Judicial del Estado, como sujeto obligado por los ordenamientos anteriormente citados, cuente con su propio Comité de Transparencia; por ello, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 21 y 24 fracción XXX de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, en relación con las disposiciones invocadas en los párrafos precedentes, el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro emite el presente:

**ACUERDO**

**Artículo Primero.-** Se crea a partir de esta fecha, el Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado de Querétaro, integrado por:

I. Un Magistrado electo por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia, quien presidirá el Comité; durará en su encargo dos años y podrá ser reelecto por un período más;

II. Un Consejero electo por el Consejo de la Judicatura, quien durará en su encargo un año y podrá ser reelecto por un período más;

III. El Director Jurídico del Poder Judicial en el Estado;

IV. El Oficial Mayor del Poder Judicial; y,

V. El titular de la Unidad de Transparencia del Poder Judicial, quien fungirá como Secretario del Comité.

**Artículo Segundo.-** El Magistrado que se integra al Comité durante el período comprendido del once de julio de dos mil dieciocho al diez de julio de dos mil veinte, en los términos de la fracción I del artículo anterior, es el Magistrado Alfonso Francisco Jiménez Campos.

**Artículo Tercero.-** La Consejera que se integra al Comité durante el período comprendido del once de julio de dos mil dieciocho al diez de julio de dos mil diecinueve, en los términos de la fracción II del artículo primero, es la Consejera Patricia Segundo Aguilar.

**Transitorios**

**Primero.-** Este acuerdo entra en vigor a partir del día de su aprobación por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia.

**Segundo.-** Acorde con el artículo 6 fracción II de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo en el periódico oficial del Gobierno del Estado "*La Sombra de Arteaga*".

Dado en el Salón de Plenos que sirve como recinto oficial del Tribunal Superior de Justicia del Poder Judicial del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, el día once de julio de dos mil dieciocho.

**ATENTAMENTE**

**DRA. MA. CONSUELO ROSILLO GARFIAS**  
**MAGISTRADA PRESIDENTE DEL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO**  
Rúbrica

**LIC. ELENA JEZABEL MARÍN JIMENO**  
**SECRETARIA PROVISIONAL DE ACUERDOS DEL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA**  
Rúbrica



# GOBIERNO MUNICIPAL



## GOBIERNO MUNICIPAL

LA C. LIC. MARIA DIONICIA LOREDO SUAREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ARROYO SECO, QRO., CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 31 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A SUS HABITANTES SABED, QUE:

EL H. AYUNTAMIENTO DE ARROYO SECO, QRO., EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 30 FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO 118 FRACCIÓN I INCISO H Y 126 FRACCIÓN VII DE LA LEY ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

### CONSIDERANDO

Que con base en los resultados oficiales de la Jornada Electoral celebrada para la elección del Ayuntamiento de Arroyo Seco, Qro., el pasado domingo 1 de Julio de 2018, enviados mediante el Oficio CMAS/197/2018, de fecha 05 del mismo mes y año, suscrito por el Lic. Joel Hernández González, Secretario Técnico del Consejo Municipal del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, con Cabecera en este Municipio; el Ayuntamiento de Arroyo Seco, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de Agosto de 2018, tuvo a bien aprobar el siguiente:

**BANDO SOLEMNE  
POR EL QUE SE DA A CONOCER  
LA DECLARATORIA DE MUNICIPES ELECTOS  
PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE ARROYO  
SECO, QRO.  
PARA EL PERIODO 2018-2021**

ÚNICO.- Habiéndose declarado la validez de la elección celebrada el 1 de Julio de 2018, el Consejo Municipal del Instituto Electoral de Querétaro, con Cabecera en Arroyo Seco, Qro., en cumplimiento de sus competencias legales, expidió y remitió la Constancia de Mayoría a favor de la fórmula registrada por el **PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL**, por lo que el Ayuntamiento del Municipio de Arroyo Seco, Qro., para el periodo 2018-2021, estará integrado por los siguientes ciudadanos electos por el principio de Mayoría Relativa:

<b>Presidente Municipal</b> ILIANA GUADALUPE MONTES RIOS
---

Síndico Municipal Propietario	Síndico Municipal Suplente
AMANDO GONZÁLEZ DURAN	ARACELI SANDOVAL AGUILLON
MARIA DE LA LUZ MEJIA HERNÁNDEZ	LUCIA AGUADO GARCÍA

Regidor Propietario	Regidor Suplente
ISMAEL MARIN TREJO	FLORINA ALVARADO IBARRA
MARIA VIDAL BALDERAS YAÑEZ	DALIA MARIA VELÁZQUEZ TREJO
ANTONIO GÓMEZ GARCÍA	JUAN ANGEL BENÍTEZ MARTÍNEZ
MARIA MALAQUIAS ARREDONDO SALDAÑA	FLOR ALBERTA REYES REYES

Asimismo, se expidió y remitió la Constancia de Asignación como Regidores por el principio de Representación Proporcional postulado por el **PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA**, a los ciudadanos:

Regidor Propietario	Regidor Suplente
MA. MODESTA MARTÍNEZ BALDERAS	MAXIMINA SÁNCHEZ ZEPEDA

Se expidió y remitió la Constancia de Asignación como Regidores por el principio de Representación Proporcional postulado por el **PARTIDO MORENA** a los ciudadanos:

Regidor Propietario	Regidor Suplente
OFELIA DEL CASTILLO GUILLEN	MARÍA HAYDEE ARGELIA GARCÍA LÓPEZ

Por último, se expidió y remitió la Constancia de Asignación como Regidores por el principio de Representación Proporcional postulado por la **CANDIDATURA INDEPENDIENTE** encabezada por Oscar Esteban Luna Ollervides, a los ciudadanos:

Regidor Propietario	Regidor Suplente
LIZETH CITLALLY PUEBLA CARDENAS	MARÍA DEL CARMEN MENDEZ VEGA

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Bando Solemne en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal de Arroyo Seco, Qro., y los periódicos de mayor circulación en la Municipalidad.

**SEGUNDO.-** El presente Bando Solemne entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el Transitorio anterior.

**TERCERO.-** Ordénese la fijación del presente Bando Solemne en los estrados de la Presidencia Municipal, así como en las Delegaciones Municipales de Arroyo Seco, Qro.

C. LIC. MARIA DIONICIA LOREDO SUAREZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ARROYO SECO, QRO.  
(Rúbrica)

PROFR. ERIK JUAREZ COLUNGA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
(Rúbrica)

LIC. MARIA DIONICIA LOREDO SUAREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ARROYO SECO, QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE BANDO SOLEMNE POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DECLARATORIA DE MUNICIPES ELECTOS PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE ARROYO SECO, QRO., PARA EL PERIODO 2018-2021, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

LIC. MARIA DIONICIA LOREDO SUAREZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ARROYO SECO, QRO.

(Rúbrica)



ArroyoSeco JUNTOS  
MUNICIPIO Trabajando para Todos  
PRESIDENCIA 2015-2018

SECRETARÍA  
DEL  
AYUNTAMIENTO

MAS/SACERT-2018/0176

## Gobierno Municipal

El que suscribe, Secretario del H. Ayuntamiento de Arroyo Seco, Querétaro, con base en lo que establece el artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-

### ----- C e r t i f i c o -----

Que el presente documento es copia fiel y exacta tomada de su original, que obra en los Archivos de Presidencia Municipal de Arroyo Seco, Qro., para los usos y fines legales a que haya lugar, se expide la presente en la Ciudad de Arroyo Seco, Querétaro, a los 13 (trece) días del mes de Agosto de 2018, Dos Mil Dieciocho. **Doy fe**-----

ATENTAMENTE  
"JUNTOS TRABAJANDO PARA TODOS"

PROFR. ERIK JUÁREZ COLUNGA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



SECRETARÍA  
DEL AYUNTAMIENTO  
MUNICIPIO  
DE ARROYO SECO, QRO.























**MUNICIPIO DE CADREYTA DE MONTES QUERÉTARO**  
**REPORT DE INDICADORES**  
 Informe Definitivo 2017

Informes sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública											Informe Definitivo 2017			
Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FISM)														
Entidad Federativa	Municipio	Ramo	Unidad	Programa Presupuestario	Nombre del Programa Presupuestario	Fin	Función	Subfunción	Actividad	Nombre del Indicador	Método de Cálculo	Meta y Avance al periodo		
												Unidad de Medida	Tipología	Realizado en el periodo
Quintana Roo	Cahuyá de Montes	33 - Adquisición de bienes muebles e inmuebles	416 - Dirección General de Planeación y Programación Presupuestaria	004	FISM Municipales y obras de Mantenimiento	2 - Desarrollo Social	2 - Vivienda y Servicios a la Comunidad	7 - Desarrollo Regional	Actividad	Porcentaje de ejecución de proyectos de infraestructura social directa registrados en la MDS	(Sumatoria de proyectos de construcción de infraestructura social directa registrados en la MDS al trimestre) / (Sumatoria de recursos asignados a la MDS al trimestre) * 100	78.02*	78.02*	100
									Actividad	Porcentaje de ejecución de proyectos de infraestructura social directa registrados en la MDS	0	0	NA	
									Actividad	Porcentaje de ejecución de proyectos de infraestructura social directa registrados en la MDS	21.98*	21.98*	100	

ANGELUS RIVERO GONZALEZ  
 DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS  
 Rubrica

Informes sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública											Informe Definitivo 2017			
Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN -DF)														
Entidad Federativa	Municipio	Ramo	Unidad	Programa Presupuestario	Nombre del Programa Presupuestario	Fin	Función	Subfunción	Actividad	Nombre del Indicador	Método de Cálculo	Meta y Avance al periodo		
												Unidad de Medida	Tipología	Realizado en el periodo
Quintana Roo	Cahuyá de Montes	33 - Adquisición de bienes muebles e inmuebles	416 - Dirección General de Planeación y Programación Presupuestaria	005	FORTAMUN	2 - Desarrollo Social	2 - Vivienda y Servicios a la Comunidad	7 - Desarrollo Regional	Actividad	Índice de ejecución de proyectos de infraestructura social directa registrados en la MDS	(Gasto ejecutado en el periodo) / (Gasto autorizado en el periodo) * 100	100*	100*	100
									Actividad	Índice de ejecución de proyectos de infraestructura social directa registrados en la MDS	1.9*	1.9*	75.24	
									Actividad	Índice de ejecución de proyectos de infraestructura social directa registrados en la MDS	100*	100*	100	

ANGELUS RIVERO GONZALEZ  
 DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS  
 Rubrica













Cadeneta de Noches	2.- FAMILIA	2018	AFORACIONES FEBRERILES PARA ENTIDADENS RESERVATIVAS Y NO RESERVATIVAS	33	FORMACION	1005	FORMACION 2018	DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA MUNICIPAL	1 - GASTO CORRIENTES	432 - JURISDICCIONES	143133	144682.77	73332.33	68601.65	68601.65	68601.65	68601.65	53937.66	N/A
Cadeneta de Noches	2.- FAMILIA	2018	AFORACIONES FEBRERILES PARA ENTIDADENS RESERVATIVAS Y NO RESERVATIVAS	33	FORMACION	1005	FORMACION 2018	DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA MUNICIPAL	1 - GASTO CORRIENTES	941 - ADMINIS	2507001	2125272.19	833335.67	0	0	0	0	0	N/A
Cadeneta de Noches	2.- FAMILIA	2018	AFORACIONES FEBRERILES PARA ENTIDADENS RESERVATIVAS Y NO RESERVATIVAS	33	FORMACION	1005	FORMACION 2018	DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA MUNICIPAL	2 - GASTO DE INVERSION	515 - EQUIPO DE COMPUTO Y DE TECNOLOGIAS IN LA INFORMACION	0	22386.49	22386.49	22386.49	22386.49	22386.49	22386.49	22386.49	N/A
Cadeneta de Noches	2.- FAMILIA	2018	AFORACIONES FEBRERILES PARA ENTIDADENS RESERVATIVAS Y NO RESERVATIVAS	33	FORMACION	1005	FORMACION 2018	DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA MUNICIPAL	2 - GASTO DE INVERSION	537 - SERVICIOS INFORMATICA E INTELLECTUALES	346000	248000	0	0	0	0	0	0	N/A
										GOBIERNO MUNICIPAL DEPARTAMENTO DE FINANZAS									

**MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES QUERÉTARO**  
**REPORT DE INDICADORES**  
 Segundo Trimestre 2018

Informes sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública																		
Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FAISM)																		
Responsable del Registro del Avance Municipal	Entidad Federativa	Municipio	Ramo	Unidad	Programa Presupuestario	Fin	Función	Subfunción	Actividad Institucional	Nombre del Indicador	Método de Cálculo	Indicadores						
												Nivel del Indicador	Frecuencia de Medición	Unidad de Medida	Tipo	Dimensión del Indicador	Meta programa	Realizado en el Periodo
Municipio	Quintana Roo	Cadereyta de Montes	30- Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	416- Dirección General de Programación y Presupuesto A	004- FAS Municipal y de Terribles del Distrito Social Federal	2- Desarrollo Social	2- Vivienda y Desarrollo Comunitario	7- Desarrollo Regional	5- Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal	Porcentaje de ejecución de proyectos registrados en la MDS	Sumatoria de proyectos de construcción de viviendas en la MDS a trimestre correspondiente / 100	Actividad	Trimestral	Porcentaje	Eficacia	26.04	0	LAS OBRAS NO ESTAN EN ESTADO DE EJECUCION DANDO POR TERMINADAS EN EL SIGUIENTE PERIODO
Municipio	Quintana Roo	Cadereyta de Montes	30- Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	416- Dirección General de Programación y Presupuesto A	004- FAS Municipal y de Terribles del Distrito Social Federal	2- Desarrollo Social	2- Vivienda y Servicios a la Comunidad	7- Desarrollo Regional	5- Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal	Porcentaje de ejecución de proyectos registrados en la MDS	Sumatoria de otros proyectos registrados en la MDS a trimestre correspondiente / Sumatoria de otros proyectos registrados en la MDS a trimestre correspondiente / 100	Actividad	Trimestral	Porcentaje	Eficacia	0	0	N/A NO EXISTEN PROYECTOS REGISTRADOS EN LAS MDS
Municipio	Quintana Roo	Cadereyta de Montes	30- Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	416- Dirección General de Programación y Presupuesto A	004- FAS Municipal y de Terribles del Distrito Social Federal	2- Desarrollo Social	2- Vivienda y Servicios a la Comunidad	7- Desarrollo Regional	5- Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal	Porcentaje de ejecución de proyectos registrados en la MDS	Sumatoria de proyectos complementarios registrados en la MDS a trimestre correspondiente / Sumatoria de proyectos registrados en la MDS a trimestre correspondiente / 100	Actividad	Trimestral	Porcentaje	Eficacia	6.33	0	LAS OBRAS NO ESTAN TERMINADAS EN SU TOTALIDAD ESTAN EN ETAPAS DE EJECUCION DANDO POR TERMINADAS EN EL SIGUIENTE TRIMESTRE

Informes sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública																			
Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FOTAMM -DF)																			
Responsable del Registro del Avance Municipal	Entidad Federativa	Municipio	Ramo	Unidad	Programa Presupuestario	Fin	Función	Subfunción	Actividad Institucional	Nombre del Indicador	Método de Cálculo	Indicadores							
												Nivel del Indicador	Frecuencia de Medición	Unidad de Medida	Tipo	Dimensión del Indicador	Meta programa	Realizado en el Periodo	Justificación
Municipio	Quintana Roo	Cadereyta de Montes	30- Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	416- Dirección General de Programación y Presupuesto A	005- FOTAMM	2- Desarrollo Social	2- Vivienda y Servicios a la Comunidad	7- Desarrollo Regional	6- Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal	Índice de Avanzamiento del Programa de Planeación Municipal	(Cuarto ejercicio en Pago por Derechos de Agua + Gasto ejecución Seguridad Pública + Gasto ejecución de otros programas de ejecución del FORTAMM DF) / 100	Proyecto	Semestral	Ora	Estratégico	Eficacia	1.25	66.49	LA DIFERENCIA ES POR QUE SE TUVIERON MAS INTERES PROPIOS DE LO PLANEADO
Municipio	Quintana Roo	Cadereyta de Montes	30- Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	416- Dirección General de Programación y Presupuesto A	005- FOTAMM	2- Desarrollo Social	2- Vivienda y Servicios a la Comunidad	7- Desarrollo Regional	6- Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal	Porcentaje de avance en las metas	Promedio de avance en las metas porcentuales de / Promedio de las metas programadas porcentuales de / 100	Componente	Trimestral	Porcentaje	Estratégico	Eficacia	55.16	55.16	LA VARIACION DE LA META ALCANZADOS POR QUE SE TUVIERON MAS INTERES CONSIDERANDO EN ESTE TRIMESTRE ESTA COMO SUSPENDIDO
Municipio	Quintana Roo	Cadereyta de Montes	30- Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	416- Dirección General de Programación y Presupuesto A	005- FOTAMM	2- Desarrollo Social	2- Vivienda y Servicios a la Comunidad	7- Desarrollo Regional	6- Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal	Índice de Avanzamiento del Programa de Planeación Municipal	(Cuarto ejercicio del FORTAMM DF en el municipio o demarcación territorial / Monto anual aprobado del FORTAMM DF al municipio o demarcación territorial / 100)	Actividad	Trimestral	Porcentaje	Eficacia	50	27.29	55.16 ALCANZADOS POR QUE SE TUVIERON MAS INTERES CONSIDERANDO EN ESTE TRIMESTRE ESTA COMO SUSPENDIDO	

MDS MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES QUERÉTARO  
 TESORERÍA MUNICIPAL

MDS MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES QUERÉTARO  
 DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

Rubrica

Rubrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Samuel Cárdenas Palacios, Secretario 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 **15 (Quince) de mayo de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-4-40-Bj) a Habitacional con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-4-40-Bj)**, así como los giros compatibles con dicho uso, para el predio ubicado **Avenida Camino Real s/n, Colonia La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la C. Nohemí Palacios Camacho**, 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, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-4-40-Bj) a Habitacional con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-4-40-Bj)**, así como los giros compatibles con dicho uso, para el predio ubicado **Avenida Camino Real s/n, Colonia La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la C. Nohemí Palacios Camacho**, expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/038/2018**, 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 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 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; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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.
4. Como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tiene competencia plena para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

**Artículo 16.** Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones:

III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

**Artículo 326.** La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

5. Que con fecha **26 de marzo de 2018** la **C. Nohemí Palacios Camacho** solicita a la Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en Avenida Camino Real s/n, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060100112106999 (Sic).
6. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/CAI/275/2018 de fecha **16 de abril 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.
7. En respuesta a lo anterior el **Arq. Fernando Julio César Orozco Vega**, Titular de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/0802/2018**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/053/2018**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

**OPINIÓN TÉCNICA:**

**7.1. Localización del Predio.**

<b>UBICACIÓN:</b>	Avenida Camino Real s/n, colonia La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	060100112106999
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	24,924.33 m <sup>2</sup>

**LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA:**  
 El predio se localiza en la zona oriente de la delimitación administrativa del Municipio de Corregidora, Qro. Colinda al NORTE, SUR y PONIENTE con propiedad privada y al ORIENTE con la vialidad denominada Avenida Camino Real.



## 7.2. Uso de Suelo Actual.

De conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015 y publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 000000051/0001 del 3 de mayo de 2016, y los **Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora, Qro.**, publicados en la Gaceta Municipal No. 9, Tomo 3 del 29 de septiembre de 2017, el predio se ubica en la mayoría de su superficie en uso de **Protección Ecológica (PE)**, mientras que el resto se ubica en uso **Habitacional con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población Baja (H-4-40-Bj)**.



## ANTECEDENTES

- 7.3. Mediante Escritura Pública No. 4,294 de fecha **4 de junio de 1999** se acredita a favor de la **C. Nohemí Palacios Camacho** el predio ubicado en la Parcela 73, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 24,786.36 m<sup>2</sup>, objeto de este estudio, con reserva de dominio a favor del C. Alfredo Ávila Reséndiz en su carácter de vendedor.
- 7.4. Mediante Escritura Pública No. 16,236 de fecha **15 de febrero de 2005**, se cancela totalmente la reserva de dominio que la **C. Nohemí Palacios Camacho** había otorgado a favor del **C. Alfredo Ávila Reséndiz** sobre la parcela 73, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.5. Mediante Deslinde Catastral con folio DT 2009054 de fecha **24 de mayo de 2010** se acredita una superficie de 24,924.332 m<sup>2</sup> para el predio de referencia.
- 7.6. Mediante oficio No. F.22.01.02/2608/17 de fecha **12 de diciembre de 2017**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales manifiesta que el predio en estudio "...no sustenta vegetación forestal por lo que es un predio diverso al forestal y no requiere realizar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el trámite de cambio de uso de suelo en terrenos forestales" (sic.)
- 7.7. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **26 de marzo de 2018** la **C. Nohemí Palacios Camacho** solicita Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en Avenida Camino Real s/n, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060100112106999.





**Riesgos:** No se observan riesgos naturales o antropogénicos en la zona de estudio, sin embargo, se deberán considerar los estudios técnicos correspondientes avalados por las Dependencias competentes en el sentido ambiental, hidrológico, geotécnico, entre otros.

8. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite el siguiente:

#### RESOLUTIVO

- 8.1. Una vez realizado el análisis correspondiente y siendo este documento una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **FACTIBLE** el cambio de uso de suelo para el predio en estudio, mismo que deberá ser **Habitacional con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-4-40-Bj)**, así como los giros compatibles con dicho uso, siendo exclusivamente los siguientes: Elaboración de productos artesanales de bajo impacto sin uso de maquinaria (hasta 100 m<sup>2</sup>), telares de cintura, elaboración de piñatas (hasta 100 m<sup>2</sup>), artesanía de madera o trapo, bordado, tejido y bisutería, productos de palma; repostería, conservas, tortillería, carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías (no establos), venta de productos lácteos, embutidos/salchichonería, roscaderías, tamalerías, panaderías, paletterías, neverías y dulcerías; misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, venta de artículos para fiestas, minisúperes, tiendas de conveniencia, estanquillos, farmacias con o sin consultorio, boticas y droguerías; joyería; florerías, tiendas de regalos; artículos para mascotas, papelerías; fotocopias, mercerías y expendios de pan, ferreterías y tlapalerías (hasta 50m<sup>2</sup>); bebidas y tabaco, salas de belleza, barberías, peluquerías y sastrerías en general; lavanderías, tintorerías, planchadurías, venta de productos de limpieza a granel, reparación y mantenimiento de bicicletas, teléfonos celulares, relojes, joyería, calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; renta de computadoras con servicio de Internet, renta de consolas de videojuegos; baños públicos, perfumerías, ópticas, zapaterías, venta o renta de ropa; cerrajerías, boneterías, estudios fotográficos, venta de agua purificada, ludoteca, estancia infantil, centros comunitarios, culturales, centro de desarrollo humano, bibliotecas, centros de exposiciones, galerías de arte, mercados; tianguis, tiendas de abasto institucional, parques públicos y jardines, juegos infantiles, jardín vecinal, parque de barrio, parque urbano, plazas públicas, oficinas, despachos notariales, servicios profesionales y de consultoría, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría; agencias de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal; agencias de protección, seguridad y custodia de personas y bienes muebles e inmuebles; oficinas para alquiler y venta de bienes raíces; bancos y casas de cambio, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño, garitas, casetas de vigilancia, estaciones de policía, centrales y encierro de vehículos oficiales; estaciones de bomberos, templos y lugares de culto; instalaciones religiosas, seminarios y conventos, estacionamientos públicos, privados y pensiones, tanques o depósitos de agua.

- 8.2. Del mismo modo, se deberá respetar las siguientes consideraciones:

<b>Uso de suelo:</b>	Habitacional (H)
<b>Densidad:</b>	Baja
<b>% de área libre en el predio:</b>	40%
<b>Coefficiente de Ocupación de Suelo:</b>	0.6
<b>Coefficiente de Uso de Suelo:</b>	2.4
<b>Niveles de construcción permitidos:</b>	<b>4</b>

9. Cabe señalar que se deberá dar cumplimiento a los siguientes REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES, de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite, correspondiente a la autorización del proyecto:

### Condicionantes Generales

- 9.1. Previo al inicio de cualquier trámite, deberá garantizar la construcción de “...*vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada...*”, mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el **Título Tercero “De los Desarrollos Inmobiliarios” y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro.**
- 9.2. Deberá cumplir con las disposiciones indicadas en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Qro., y el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.3. Presentar **Dictamen Técnico de Compatibilidad para usos no previstos en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Corregidora.**
- 9.4. **Se deberá presentar Visto Bueno por parte de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.),** derivado de las líneas de transmisión eléctrica que se encuentran flanqueando los predios en análisis.
- 9.5. Se deberá presentar ***Estudio Hidrológico***, en el que se contemplen las medidas de mitigación, conservación o mejoramiento que, en su caso, la Comisión Nacional del Agua o la Comisión Estatal de Aguas establezcan en el ámbito de su competencia, atendiendo las características topográficas e hidrológicas que se presenten dentro del predio a fraccionar, así como en su zona de influencia, cuando sea necesario, atendiendo a la naturaleza y ubicación. Lo anterior de conformidad con el **Artículo 190 de Código Urbano del Estado de Querétaro.**
- 9.6. Se deberá presentar ***Estudio de Grado de Riesgos***, y en caso de existir, presentar las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la **Dirección de Protección Civil Municipal y/o en su caso, por la Coordinación Estatal de Protección Civil (CEPC).** Del mismo modo y una vez obtenido el estudio en comento, el proyecto deberá sujetarse y considerar las obras de mitigación de riesgos por inundación, enfocados a la prevención y planeación de infraestructura, lo anterior en virtud de que la urbanización del predio influirá de manera directa en zonas más bajas.
- 9.7. Con la finalidad de determinar el tipo de cimentación a implementar en la construcción, deberá presentar, para la licencia de construcción correspondiente, a cargo y costo del interesado, ***Estudio de Geotecnia*** avalado por **Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado**, dentro del cual se deberán especificar las condicionantes a respetar u obras de mitigación a ejecutar.
- 9.8. Deberá obtener la ***prefactibilidad*** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente, así como dar cumplimiento a las acciones que debe implementar para garantizar el buen funcionamiento de plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc., con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
- 9.9. El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la ***Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro***, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carriolas, entre otros.

### Intensidad y Uso del suelo

- 9.10. El proyecto deberá respetar los lineamientos correspondientes a los desarrollos inmobiliarios que establece el ***Código Urbano del Estado de Querétaro*** en materia de **infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número máximo de viviendas, entre otros.**

### Infraestructura, servicios y vialidad

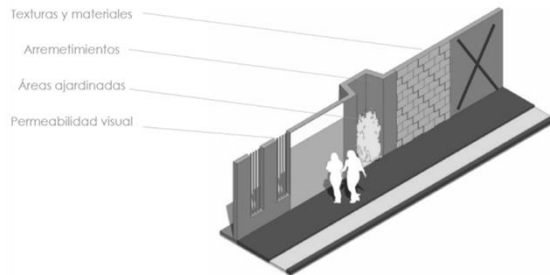
- 9.11. Previo al Visto Bueno al proyecto de lotificación, deberá solicitar y obtener la **Constancia de Alineamiento** correspondiente ante la Dirección de Desarrollo Urbano.
- 9.12. Para los desarrollos inmobiliarios al interior del proyecto pretendido, se deberá respetar una **sección mínima en cualquier vialidad local**, sea fraccionamiento o condominio, de **10.00 m**.
- 9.13. De manera preferente, **deberá contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales**, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes, lo anterior en virtud de lo dispuesto en el **artículo 113 del Código Urbano del Estado de Querétaro**:
- “Los desarrolladores... garantizarán la existencia o construcción de las instalaciones de agua potable, agua recuperada, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la instalación de tomas domiciliarias para cada uno de los lotes o unidades privativas...”*
- 9.14. **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad**. En respecto, se deberá presentar un proyecto de infraestructura de alcantarillado y equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal, avalado por la **Comisión Estatal de Aguas**.
- 9.15. En caso de Fraccionamientos y Condominios se deberá cumplir con **1 cajón de estacionamiento por vivienda como mínimo para el uso exclusivo de estas** y adicionalmente **considerar un número de cajones de conformidad con lo indicado en el Artículo 36 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Qro.**
- 9.16. **Deberá revisar con el Instituto de Queretano del Transporte y en conjunto con la Autoridad Municipal, las rutas de transporte público existentes**, y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto, infraestructura y servicios, incluyendo seguridad pública y recolección de basura.

### Imagen Urbana y Medio Ambiente

- 9.17. **Se deberá considerar el tratamiento de las azoteas de las construcciones**, en virtud de que éstas formarán parte del paisaje urbano de las zonas más altas. En este sentido, éstas podrán ser utilizadas como terrazas, y deberán garantizar que los elementos como tinacos y tanques de gas no queden visibles.
- 9.18. Con la finalidad de la prevención de delitos, los condominios o unidades condominales que se desarrollen dentro del polígono deberán evitar el uso de bardas para delimitar su perímetro colindante al espacio público, colocando en su lugar sus áreas comerciales, áreas verdes o áreas de donación, que ayuden a definir el espacio público construido y beneficien la imagen urbana. En este sentido, las bardas que queden como colindancia al espacio público deberán cumplir con las siguientes características:

Solamente se permitirá el uso de muros ciegos en un 50% de la superficie de la barda, considerando que el diseño de éstos deberá elaborarse a base de texturas, colores y/o arremetimientos con áreas ajardinadas. El 50% restante de la superficie deberá permitir una permeabilidad visual al usuario del espacio público al interior.

La altura máxima para las bardas será de 2.40m con respecto al nivel de banqueteta.



- 9.19. Se deberán utilizar materiales permeables como adocreto, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de las vialidades interiores, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
- 9.20. Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.
- 9.21. Se deberá realizar la plantación de árboles, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 2.00m de altura de tronco, hasta el inicio de la copa, evitando que ésta intervenga con la iluminación y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones.
- 9.22. Se deberá considerar que las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED, de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- 9.23. Se deberá considerar cableado subterráneo para los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones, evitando en todo momento que la infraestructura que estos servicios requieran interfiera con el tránsito peatonal o ciclista así como con la imagen urbana del desarrollo.
- 9.24. No omito respetuosamente reiterarle que se contempla un pago de derechos por concepto de análisis de la petición de cambio de uso de suelo, de conformidad con lo establecido por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2018 del Municipio de Corregidora en su artículo 23, fracción XX, numeral 3, inciso a, por lo que de la manera más atenta le solicito se sirva integrar el comprobante oficial al expediente de la solicitud para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., esté en posibilidad de efectuar el análisis requerido. En ese sentido, me permito informarle que el pago de derechos, específicamente para este caso, se calcula de la siguiente manera:

PREDIO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	CLASIFICACIÓN DEL PREDIO	FUENTE DE INGRESOS	IMPORTE A PAGAR POR ANÁLISIS DE LA PETICIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO
Avenida Camino Real s/n, colonia La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro. clave catastral: 060100112106999	24,924.33	no urbanizable	4323200365	\$4,182.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>				<b>\$4,182.00</b>
<b>CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.</b>				

10. De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2018, artículo 23, Fracción XX, numeral 3, inciso b, se contempla el pago por derechos por la autorización del cambio de uso de suelo calculado de la siguiente manera:

PREDIO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	USO DE SUELO AUTORIZADO	POR LOS 100 PRIMEROS m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> EXCEDENTES	FACTOR ÚNICO	(\$150 x (No. de m <sup>2</sup> excedentes)/factor único	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO	CANTIDAD CON LETRA
Avenida Camino Real s/n, colonia La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro. clave catastral: 060100112106 999	24,924.33	H-4-40-Bj	7,863.00	24,824.33	50	\$74,472.99	\$82,335.99	OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 99/100 M.N.
FUENTE DE INGRESOS: 4323200343				FUENTE DE INGRESOS: 4323200355				

11. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica 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.
12. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-4-40-Bj) a Habitacional con máximo 4 niveles de construcción permitidos, 40% de área libre y una densidad de población baja (H-4-40-Bj), así como los giros compatibles con dicho uso, para el predio ubicado Avenida Camino Real s/n, Colonia La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la C. Nohemí Palacios Camacho.**

**SEGUNDO.-** Previo a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al inmueble objeto del presente Acuerdo –entre ellos la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro–, el promovente, deberá cumplir con todas y cada una de **las obligaciones y/o condiciones** que se describen en el **Considerando Nueve y Diez** de esta resolución.

**TERCERO.-** Conforme a lo indicado en el **Considerando Diez** del presente Acuerdo, **el interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal** por lo que deberá **proporcionar copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento** a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro.

**CUARTO.-** En adición a lo señalado en el Resolutivo inmediato anterior, el promotor queda obligado a proporcionar directamente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas copias de los recibos de pago de las contribuciones en comento.

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

**SEXTO.-** Con base en 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 integre un expediente relativo al seguimiento del presente Acuerdo para los siguientes efectos: A) Para que se verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás aspectos fiscales que se generan a su cargo con motivo de la aprobación del presente Acuerdo y, B) Se verifique el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador.

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 llevará a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

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

**OCTAVO.-** En el supuesto de que el promotor incumpla con las obligaciones establecidas en el presente instrumento jurídico de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro será causal de su revocación.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en el medio de difusión la Gaceta Municipal "La Pirámide" por **una sola ocasión**.

**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 el medio de difusión señalado con antelación.

**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 15 DE MAYO DE 2018. 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 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).**-----

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

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS  
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 04 de Julio de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la petición del Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de apoderado legal de la empresa Toro Capital S.A.P.I. de C.V., José Antonio Blanco Carrillo, Al-Terra Inversiones S.A. de C.V. Francisco Javier Sánchez Hernández, Ricardo Chemor Ávila, Alberto Meade García, Eduardo López Negrete Quijano, María Martina Díaz Ramírez, Arion Capital S.A.P.I. de C.V., Marciana Ayala González, Benito Adolfo Tagle Jiménez, Alterra Desarrollos Querétaro S.A.P.I. de C.V. y por su propio derechos los C.C. María Guadalupe Almaraz Lucas y Javier Alejandro Robles Trejo, promoviendo con el carácter de propietarios y/o poseedores y/o titulares de derechos parcelarios y/o representantes, quienes solicitan la autorización de la aceptación de donación anticipada a cuenta de desarrollo por las parcelas referidas en los anexos, pertenecientes a la localidad de Jesús María de este Municipio de El Marqués, Qro, de la forma siguiente:

**DE CONFORMIDAD 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, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio No. SAY/456/2018, de fecha 23 de marzo del 2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano, el escrito presentado por el Lic Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de apoderado legal de la empresa Toro Capital S.A.P.I. de C.V., José Antonio Blanco Carrillo, Al-Terra Inversiones S.A. de C.V. Francisco Javier Sánchez Hernández, Ricardo Chemor Ávila, Alberto Meade García, Eduardo López Negrete Quijano, María Martina Díaz Ramírez, Arion Capital S.A.P.I. de C.V., Marciana Ayala González, Benito Adolfo Tagle Jiménez, Alterra Desarrollos Querétaro S.A.P.I. de C.V. y por su propio derechos los C.C. María Guadalupe Almaraz Lucas y Javier Alejandro Robles Trejo, promoviendo con el carácter de propietarios y/o poseedores y/o titulares de derechos parcelarios y/o representantes, quienes solicitan la autorización de la aceptación de donación anticipada a cuenta de desarrollo por las parcelas referidas en los anexos, pertenecientes a la localidad de Jesús María de este Municipio de El Marqués, Qro; para su respectivo análisis y emisión de Opinión Técnica.

2.- Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de oficio DDU/CPT/1270/2018, suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el cual emite opinión respecto de la petición realizada por el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de apoderado legal de la empresa Toro Capital S.A.P.I. de C.V., José Antonio Blanco Carrillo, Al-Terra Inversiones S.A. de C.V. Francisco Javier Sánchez Hernández, Ricardo Chemor Ávila, Alberto Meade García, Eduardo López Negrete Quijano, María Martina Díaz Ramírez, Arion Capital S.A.P.I. de C.V., Marciana Ayala González, Benito Adolfo Tagle Jiménez, Alterra Desarrollos Querétaro S.A.P.I. de C.V. y por su propio derechos los C.C. María Guadalupe Almaraz Lucas y Javier Alejandro Robles Trejo, promoviendo con el carácter de propietarios y/o poseedores y/o titulares de derechos parcelarios y/o representantes, quienes solicitan la autorización de la aceptación de donación anticipada a cuenta de desarrollo por las parcelas referidas en los anexos, pertenecientes a la localidad de Jesús María de este Municipio de El Marqués, Qro; y cita:



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
 COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
 No. DE OFICIO: DDU/CPT/1270/2018  
 FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0496/18

**ASUNTO: Se emite opinión técnica**

La Cañada, El Marqués, Qro., a 8 de junio de 2018.

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

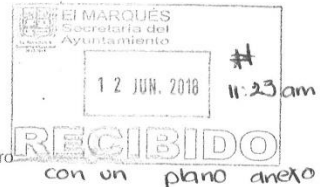
En atención a su escrito No. **SAY/456/2018**, ingresado ante esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro. el día 23 de marzo del presente año, mediante el cual remite la petición del Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de apoderado legal de la empresa Toro Capital S.A.P.I. de C.V., José Antonio Blanco Carrillo, Al-Terra Inversiones S.A. de C.V. Francisco Javier Sánchez Hernández, Ricardo Chemor Ávila, Alberto Meade García, Eduardo López Negrete Quijano, María Martina Díaz Ramírez, Arion Capital S.A.P.I. de C.V., Marciana Ayala González, Benito Adolfo Tagle Jiménez, Alterra Desarrollos Querétaro S.A.P.I. de C.V. y por su propio derechos los C.C. María Guadalupe Almaraz Lucas y Javier Alejandro Robles Trejo, promoviendo con el carácter de propietarios y/o poseedores y/o titulares de derechos parcelarios y/o representantes, quienes solicitan la autorización de la aceptación de donación anticipada a cuenta de desarrollo por las parcelas referidas en los anexos, pertenecientes a la localidad de Jesús María de este Municipio de El Marqués, Qro., para lo cual presenta la siguiente documentación:

1. Anexo 1 al escrito de solicitud en el que se indican los propietarios de cada parcela, documento de propiedad o posesión y ejido al que pertenece.
2. Anexo 2 al escrito de solicitud en el que se indican los propietarios de cada parcela, documento de propiedad o posesión, superficie total y superficie a donar.
3. Plano de referencia de las parcelas y superficies a donar.
4. Copia simple de la escritura número 32,141, de fecha 15 de julio de 2015, mediante la cual la persona moral denominada Toro Capital S.A.P.I. de C.V. otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración al C. Mauricio Javier Salazar Vera.
5. Copia simple de la escritura número 26,486, de fecha 23 de julio de 2013, mediante la cual José Antonio Blanco Carrillo otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración al C. Mauricio Javier Salazar Vera.
6. Copia simple de la escritura número 34,783, de fecha 8 de septiembre de 2017, mediante la cual la sociedad mercantil denominada Al.Terra Inversiones S.A. de C.V. otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Poder especial de Dominio al C. Mauricio Javier Salazar Vera.
7. Copia simple de la escritura número 33,798, de fecha 9 de mayo de 2017, mediante la cual la persona moral denominada Al-Terra Inversiones S.A. de C.V. otorga Poder especial con facultades generales para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Actos de Dominio al C. Mauricio Javier Salazar Vera.
8. Copia simple de la escritura número 34,785, de fecha 8 de septiembre de 2017, mediante la cual el C. Ricardo Chemor Ávila otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Poder Especial de Dominio al C. Mauricio Javier Salazar Vera.

  
 WABC/catl/jmgp  
 C.c.p. Archivo  
 Minutario.



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
 CP 76240, Tel. (442) 238 84 00  
 www.elmarques.gob.mx









**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: DDU/CPT/1270/2018  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0496/18

8	104 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I DE C.V. Y AL-TRRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.40	SI	4,113.85
9	115 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I DE C.V. Y AL-TRRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.59	SI	24,942.99
10	129 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I DE C.V. Y AL-TRRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25448.49	SI	22,284.96
11	138 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I DE C.V. Y AL-TRRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.60	SI	12,317.33
12	140 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I DE C.V. Y AL-TRRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	25,448.50	SI	12,159.69
13	143 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	JAVIER ALEJANDRO ROBLES TREJO	TITULO 5275 INSCRITO ANTE EL RPPYC	25,448.62	SI	926.98
14	144 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I DE C.V. Y AL-TRRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 31,173	25,448.52	NO	19,842.72
15	145 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I DE C.V. Y AL-TRRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 28,920	24,754.24	SI	24,754.24
16	205 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I DE C.V. Y FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ	ESC. 30,021	1,569.97	SI	30.50
17	206 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	TORO CAPITAL S.A.P.I DE C.V. Y AL-TRRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	ESC. 32,219	1,569.99	NO	1,205.71
18	142 Z-2 P2/4	JESÚS MARÍA	EDUARDO LÓPEZ NEGRETE QUIJANO, BENITO ADOLFO TAGLE JIMÉNEZ Y ARION CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	ESC. 32,568	25,448.58	SI	12,891.05

Total de Donación 178,419.52

Al respecto le informo que se ha hecho el análisis técnico correspondiente de acuerdo a la documentación presentada y a los archivos que obran en esta Dirección, encontrándose de la siguiente manera:

- Que los poseedores y/o propietarios y/o titulares de derechos parcelarios y/o representantes de los inmuebles mencionados, que firman esta solicitud, tienen el interés de realizar un desarrollo en conjunto y pretenden realizar una Donación a Cuenta de dicho desarrollo.
- Que de acuerdo al anexo 1 de este escrito, las superficies totales de las parcelas a desarrollar suman 1'933,021.69 metros cuadrados de extensión territorial de los Ejidos de Jesús María, Santa María Ticoman y San Francisco La Griega.
- De acuerdo a la tabla referida como Anexo 2, la superficie a donar se localiza en el Ejido de Jesús María de este Municipio de El Marqués, Qro., siendo de 178,419.52 metros

ABC/catl/jmgp  
C.c.p. Archivo Minutano



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
 COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
 No. DE OFICIO: DDU/CPT/1270/2018  
 FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0496/18

cuadrados, lo que representa un 9.23% que quedará como donación a cuenta para el desarrollo pretendido, de conformidad con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y los artículos 110, 111, 176 y 177 del Reglamento De Fraccionamientos Y Desarrollos En Condominio Para El Municipio De El Marqués, Qro.

- Que la donación a cuenta deberá considerarse habilitada y con la urbanización y equipamiento que le corresponda, de acuerdo al destino y uso que se le dará.

Derivado de lo anterior, esta Dirección de Desarrollo Urbano considera **VIABLE** aceptar la Donación a Cuenta de Desarrollo, siempre y cuando se dé cumplimiento a las siguientes Condicionantes:

1. Los interesados deberán garantizar la propiedad de cada una de las parcelas involucradas en esta donación, mediante la escritura pública correspondiente, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, incluidas las que pudieran derivarse de la fusión y/o subdivisión de predios.
2. Deberá dar cumplimiento al trámite de subdivisiones y fusiones, así como a las condicionantes que le sean establecidas en dicho trámite administrativo.
3. Deberán firmar la transmisión de los derechos en favor del Municipio, las personas facultadas para tal efecto.
4. Deberá garantizar que las fracciones a donar de las parcelas 138, 140, 142, 144 y 145 cuentan con frente a una vialidad reconocida por el municipio.
5. Deberá garantizar, mediante la autorización escrita de la Comisión Nacional del Agua, que las fracciones a donar de las parcelas 138, 140, 142, 144, 145, 204, 205 y 206 no tienen alguna restricción o afectación por el paso del cauce y/o la presencia de infraestructura hidráulica que pudiera reducir o limitar el uso de las parcelas para el municipio.
6. Para la detonación del Desarrollo deberá dar cumplimiento a todos y cada uno de los trámites establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio.

Asimismo, le comunico que el contenido de la presente, es única y exclusivamente información técnica en el ámbito de competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y no representa autorización alguna.

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**  
  
**C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ**  
**DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**

MABC/catl/jrgol  
 C.c.p. Archivo.  
 Minutero.



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
 CP 76240, Tel. (442) 238 84 00  
 www.elmarques.gob.mx

**3.-** Por instrucciones de la C. Zoila Roció Aguilar Mina, Presidenta Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1224/2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de apoderado legal de la empresa Toro Capital S.A.P.I. de C.V., José Antonio Blanco Carrillo, Al-Terra Inversiones S.A. de C.V. Francisco Javier Sánchez Hernández, Ricardo Chemor Ávila, Alberto Meade García, Eduardo López Negrete Quijano, María Martina Díaz Ramírez, Arion Capital S.A.P.I. de C.V., Marciana Ayala González, Benito Adolfo Tagle Jiménez, Alterra Desarrollos Querétaro S.A.P.I. de C.V. y por su propio derechos los C.C. María Guadalupe Almaraz Lucas y Javier Alejandro Robles Trejo, promoviendo con el carácter de propietarios y/o poseedores y/o titulares de derechos parcelarios y/o representantes, quienes solicitan la

autorización de la aceptación de donación anticipada a cuenta de desarrollo por las parcelas referidas en los anexos, pertenecientes a la localidad de Jesús María de este Municipio de El Marqués, Qro; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### 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 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 una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera **VIABLE** aceptar la Donación a Cuenta de Desarrollo; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones VIII y último 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. A VII...*

*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. A XIV...”*

*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 expuesto, se aprobó en sesión ordinaria de cabildo de fecha 04 de julio de 2018, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro, el siguiente:

### ACUERDO:

**PRIMERO.** - El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., considera **VIABLE** aceptar la Donación a Cuenta de Desarrollo, relativa a la petición del Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de apoderado legal de la empresa Toro Capital S.A.P.I. de C.V., José Antonio Blanco Carrillo, Al-Terra Inversiones S.A. de C.V. Francisco Javier Sánchez Hernández, Ricardo Chemor Ávila, Alberto Meade García, Eduardo López Negrete Quijano, María Martina Díaz Ramírez, Arion Capital S.A.P.I. de C.V., Marciana Ayala González, Benito Adolfo Tagle Jiménez, Alterra Desarrollos Querétaro S.A.P.I. de C.V. y por su propio derechos los C.C. María Guadalupe Almaraz Lucas y Javier Alejandro Robles Trejo, promoviendo con el carácter de propietarios y/o poseedores y/o titulares de derechos parcelarios y/o representantes, por las parcelas referidas en los anexos, pertenecientes a la localidad de Jesús María de este Municipio de El Marqués, Qro, en términos de la Opinión Técnica emitido por la Dirección

de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente Acuerdo, los cuales se tienen por reproducidos en éste punto de acuerdo como si a la letra se insertasen.

**SEGUNDO.-** La autorización señalada en el punto de acuerdo anterior, se encuentra condicionada al cumplimiento a lo siguiente:

**2.1.-** Los interesados deberán garantizar la propiedad de cada una de las parcelas involucradas en esta donación, mediante la escritura pública correspondiente, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, incluidas las que pudieran derivarse de la fusión y/o subdivisión de predios.

**2.2.-** Deberá dar cumplimiento al trámite de subdivisiones y fusiones, así como a las condicionantes que le sean establecidas en dicho trámite administrativo.

**2.3.-** Deberán firmar la transmisión de los derechos en favor del Municipio, las personas facultadas para tal efecto.

**2.4.-** Deberá garantizar que las fracciones a donar de las parcelas 138, 140, 142, 144 y 145 cuentan con frente a una vialidad reconocida por el municipio.

**2.5.-** Deberá garantizar, mediante la autorización escrita de la Comisión Nacional del Agua, que las fracciones a donar de las parcelas 138, 140, 142, 144, 145, 204, 205 y 206 no tienen alguna restricción o afectación por el paso del cauce y/o la presencia de infraestructura hidráulica que pudiera reducir o limitar el uso de las parcelas para el municipio.

**TERCERO.** - Para la detonación del Desarrollo deberá dar cumplimiento a todos y cada uno de los trámites establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio.

**CUARTO.** – Que la donación a realizarse deberá en su momento, considerarse debidamente habilitada con la urbanización y equipamiento que le corresponda, de acuerdo al destino y uso que se le dará, ello conforme a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación por una ocasión en la “Gaceta Municipal” y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del solicitante.

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

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.

#### TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Dirección Jurídica, y al solicitante, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 04 DE JULIO 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 04 de julio de 2018, el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo mediante el cual se autoriza la petición de los CC. Alejandro Zendejas Hernandez, María Elena Rangel Nuñez, Margarita Rodríguez Alfaro, Aracelí Pérez Rodríguez, Patricia Pérez Rodríguez, Yara Marcela Gallegos Anaya, Miguel Angel Vega Cabrera, Ana Julia Izquierdo Mezquida, Ana Julia Alvarez Izquierdo, Marco Antonio Pérez Rangel, José Ramón Gómez Saldaña, Alejandra Pérez Palacios, Luis Armando Pérez Palacios, Carlos Alberto Pérez Palacios, Julio César Pérez Rangel, Luis Eduardo Alverde Montemayor, Guadalupe Ruiz Rubio, Oscar Pérez Rodríguez, por conducto de su Apoderado José Juan Pérez Rodríguez, Construtec Querétaro S.A. de C.V. por conducto de su Apoderado Legal Fernando Ignacio Ruiz Velasco, relativa al reconocimiento de Vialidad, y Nomenclatura; del tenor siguiente:

**“...DE CONFORMIDAD 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, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio No. SAY/950/2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano, el escrito presentado por los CC. Alejandro Zendejas Hernandez, María Elena Rangel Nuñez, Margarita Rodríguez Alfaro, Aracelí Pérez Rodríguez, Patricia Pérez Rodríguez, Yara Marcela Gallegos Anaya, Miguel Angel Vega Cabrera, Ana Julia Izquierdo Mezquida, Ana Julia Alvarez Izquierdo, Marco Antonio Pérez Rangel, José Ramón Gómez Saldaña, Alejandra Pérez Palacios, Luis Armando Pérez Palacios, Carlos Alberto Pérez Palacios, Julio César Pérez Rangel, Luis Eduardo Alverde Montemayor, Guadalupe Ruiz Rubio, Oscar Pérez Rodríguez, por conducto de su Apoderado José Juan Pérez Rodríguez, Construtec Querétaro S.A. de C.V. por conducto de su Apoderado Legal Fernando Ignacio Ruiz Velasco, promoviendo todos con el carácter de Propietarios y/o Poseedores y/o Titulares de Derechos Parcelarios, de los inmuebles que se describen en las parcelas que se enlistan y adjuntan en conjunto con DAZA CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y ALTERRA INVERSIONES S.A. DE C.V., quienes tienen interés de construir una vialidad, que se encuentra dentro del Plan Parcial de Desarrollo vigente para este Municipio de El Marqués, Qro., afectando en diversas superficies cada una de las propiedades, quienes también solicitan el reconocimiento de Vialidad, y se le asigne como Nomenclatura el nombre de Paseo Ziré; para su respectivo análisis y emisión de Opinión Técnica.

2.- Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de oficio DDU/CPT/1297/2018, suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el cual emite Opinión respecto de la petición realizada por los CC. Alejandro Zendejas Hernandez, María Elena Rangel Nuñez, Margarita Rodríguez Alfaro, Aracelí Pérez Rodríguez, Patricia Pérez Rodríguez, Yara Marcela Gallegos Anaya, Miguel Angel Vega Cabrera, Ana Julia Izquierdo Mezquida, Ana Julia Alvarez Izquierdo, Marco Antonio Pérez Rangel, José Ramón Gómez Saldaña, Alejandra Pérez Palacios, Luis Armando Pérez Palacios, Carlos Alberto Pérez Palacios, Julio César Pérez Rangel, Luis Eduardo Alverde Montemayor, Guadalupe Ruiz Rubio, Oscar Pérez Rodríguez, por conducto de su Apoderado José Juan Pérez Rodríguez, Construtec Querétaro S.A. de C.V. por conducto de su Apoderado Legal Fernando Ignacio Ruiz Velasco, promoviendo todos con el carácter de Propietarios y/o Poseedores y/o Titulares de Derechos Parcelarios, de los inmuebles que se describen en las parcelas que se enlistan y adjuntan en conjunto con DAZA CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y ALTERRA INVERSIONES S.A. DE C.V., quienes tienen interés de construir una vialidad, que se encuentra dentro del Plan Parcial de Desarrollo vigente para este Municipio de El Marqués, Qro., afectando en diversas superficies cada una de las propiedades, quienes también solicitan el reconocimiento de Vialidad, y se le asigne como Nomenclatura el nombre de Paseo Ziré; y cita:



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: DDU/CPT/1297/2018  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0149,0897/18

**ASUNTO: Se emite Opinión Técnica sobre el Reconocimiento de Vialidades**

La Cañada, El Marqués, Qro., a 12 de junio de 2018.

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

**PRESENTE**

En atención a su Oficio No. **SAY/950/2018** ingresado ante esta **Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro.**, el día 17 de mayo del presente año, mediante el cual remite copias del escrito y anexos, suscrito por los CC. Alejandro Zendejas Hernandez, María Elena Rangel Nuñez, Margarita Rodríguez Alfaro, Araceli Pérez Rodríguez, Patricia Pérez Rodríguez, Yara Marcela Gallegos Anaya, Miguel Angel Vega Cabrera, Ana Julia Izquierdo Mezquida, Ana Julia Alvarez Izquierdo, Marco Antonio Pérez Rangel, José ramón Gómez Saldaña, Alejandra Pérez Palacios, Luis Armando Pérez Palacios, Carlos Alberto Pérez Palacios, Julio César Pérez Rangel, Luis Eduardo Alverde Montemayor, Guadalupe Ruiz Rubio, Oscar Pérez Rodríguez, por conducto de su Apoderado José Juan Pérez Rodríguez, Construtec Querétaro S.A. de C.V. por conducto de su Apoderado Legal Fernando Ignacio Ruiz Velasco, promoviendo todos con el carácter de Propietarios y/o Poseedores y/o Titulares de Derechos Parcelarios, de los inmuebles que se describen en las parcelas que se enlistan y adjuntan en conjunto con DAZA CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y ALTERRA INVERSIONES S.A. DE C.V. tienen interés de construir una vialidad, que se encuentra dentro del Plan Parcial de Desarrollo vigente para este Municipio de El Marqués, Qro., afectando en diversas superficies cada una de las propiedades, quienes también solicitan el reconocimiento de Vialidad, y se le asigne como Nomenclatura el nombre de Pase Zirá; esto, en alcance a el oficio No. **SAY/129/2018** ingresado ante esta **Dirección de Desarrollo Urbano**, el día 29 de enero del presente año, referente al mismo tema; lo anterior a fin de que esta Dirección de Desarrollo Urbano emita su opinión técnica al respecto, en el ámbito de su competencia y para lo cual anexa la siguiente documentación:

#	PARCELA	PROPIETARIO	DOCTO. PROPIEDAD	SUPE. (M2)
1	PARCELA 197 Z-1 P 1/1 DEL EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	LUIS EDUARDO ALVERDE MONTEMAYOR Y ADRIANA CASTRO CAREAGA	ACTA DE ASAMBLEA EN PROCESO ADMINISTRATIVO EN EL RAN	54,246.636
2	LOTE SUR "A", PROVENIENTE DE UNA FRACCIÓN DEL RANCHO SAN FRANCISCO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO	CONSTRUTEC QUERÉTARO S. A. DE C. V. APODERADO FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MÁRQUEZ	ESC. 31,991. COMPRAVENTA	158,644.530
3	FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO FRACCIÓN "XI" DEL RANCHO CERRO PRIETO, MUNICIPIO EL MARQUÉS (ESCRITURA 11,008) Fracciones 2, 3, 4, 5 Fracción XI Rancho Cerro Prieto	ALEJANDRA, LUIS ARMANDO, CARLOS ALBERTO DE APELLIDOS PÉREZ PALACIOS; JULIO CÉSAR Y MARCO ANTONIO PÉREZ RANGEL	ESC. 32,287. TRANSMISIÓN POR HERENCIA	315,397.927
4	PREDIO 4 DE LA FRACCIÓN 3, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO QUE FORMÓ PARTE DEL RANCHO CERRO PRIETO, EL MARQUÉS, QRO.	MA. ELENA RANGEL NÚÑEZ	ESC. 11,012 y E.P. 16,353. PROTOCOLIZACIÓN DE PLANO CERTIFICADO-	44881.119


MAR: gatl/mgh  
C.S. Archivo Minutario.



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 -2018

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: DDU/CPT/1297/2018  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0149,0897/18

5	FRACCIÓN DE LA FRACCIÓN X DEL RANCHO CERRO PRIETO, MUNICIPIO EL MARQUÉS	MARGARITA RODRÍGUEZ ALFARO	ESC. 11,010. COMPRVENTA	87,869.480
6	PREDIO RÚSTICO QUE FORMÓ PARTE DEL RANCHO CERRO PRIETO, MUNICIPIO EL MARQUÉS	ARACELI Y PATRICIA AMBAS DE APELLIDOS PÉREZ RODRÍGUEZ	ESC. 34,214	89,100.000
7	PREDIO 1, POLÍGONO 1 DE LA FRACCIÓN DEL RANCHO CERRO PRIETO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QRO.	OSCAR PÉREZ RODRÍGUEZ, YARA MARCELA GALLEGOS ANAYA, MIGUEL ANGUEL VEGA CABRERA, ANA JULIA IZQUIERDO MEZQUIDA, ANA JULIA ÁLVAREZ IZQUIERDO, MARCO ANTONIO PÉREZ RANGEL Y JOSÉ RAMÓN GÓMEZ SALDAÑA	ESC. 35,482. COMPRVENTA	81,493.462
8	FRACCIÓN "B-1", RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN "B" QUE FORMÓ PARTE DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO FRACCIÓN XI DEL RANCHO DE CERRO PRIETO, MUNICIPIO EL MARQUÉS	AL-TERRA INVERSIONES S.A.DE C.V. Y DAZA CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	ESC. 27,739 COMPRVENTA	112,934.770
9	FRACCIÓN VII-B, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO FRACCIÓN VIII DEL RANCHO DE CERRO PRIETO, EL MARQUÉS	AL-TERRA INVERSIONES S.A.DE C.V. Y DAZA CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	ESC. 27,741 COMPRVENTA	174,609.000
10	FRACCIÓN "A", RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RÚSTICO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN VII DEL RANCHO DENOMINADO CERRO PRIETO, MUNICIPIO EL MARQUÉS	AL-TERRA INVERSIONES S.A.DE C.V. Y DAZA CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	ESC. 27,734 COMPRVENTA	141,998.030
11	FRACCIÓN "B", RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RÚSTICO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN VII DEL RANCHO DENOMINADO CERRO PRIETO, MUNICIPIO EL MARQUÉS	AL-TERRA INVERSIONES S.A.DE C.V. Y DAZA CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	ESC. 27,737 COMPRVENTA	45,833.390
12	FRACCIÓN "C" RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO QUE FORMÓ PARTE DE LAS FRACCIONES V Y VI DEL RANCHO CERRO PRIETO, MUNICIPIO EL MARQUÉS	AL-TERRA INVERSIONES S.A.DE C.V. Y DAZA CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	ESC. 28,582 COMPRVENTA	87,031.606
13	FRACCIÓN "E" RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RÚSTICO QUE FORMÓ PARTE DE LAS FRACCIONES V Y VI DEL RANCHO CERRO PRIETO, UBICADO EN EL MUNICIPIO EL MARQUÉS	MA. GUADALUPE RUIZ RUBIO	ESC. 19,691	113,727.788
14	PARCELA 83 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	CERTIFICADO 1007248	12,246.160
15	PARCELA 94 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	CERTIFICADO 1008329	10,302.180
16	PARCELA 192 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	CERTIFICADO 111266	189,574.850
17	PARCELA 193 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	CERTIFICADO 1004809	99,477.210
18	PARCELA 187 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	CERTIFICADO 111254	118,413.230
19	PARCELA 188 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	TITULO DE P. 1000326	4,579.610

  
C.c.p. Archivo.  
Minutario.





**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: DDU/CPT/1297/2018  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0149,0897/18

20	PARCELA 190 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	CERTIFICADO 1004924	1,401.910
21	PARCELA 191 Z-1 P1/1, EJIDOSANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	CERTIFICADO 1004004	43,489.860
22	PARCELA 196 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	CERTIFICADO 111269	145,478.990
23	PARCELA 194 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	CERTIFICADO 111267	83,078.650
24	DERECHOS DE PASO	LUIS MIGUEL RIVAS LÓPEZ	ACTA DE ASAMBLEA EN PROCESO ADMINSTRATIVO EN EL RAN	

Representatividad legal:

	DOCUMENTO	OTORGA	EFECTO	APODERADO
1	ESC. 29,816	ALTERRA INVERSIONES S.A. DE C.V. Y DAZA CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION	EDUARDO LÓPEZ NEGRETE QUIJANO Y/O JUAN JOSÉ BARRERA GONZÁLEZ Y/O MAURICIO JAVIER SALAZAR VERA
2	ESC. 27,727	OSCAR PÉREZ RODRIGUEZ	PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE RIGUROSO DOMINIO	JULIO CÉSAR PÉREZ RANGEL Y/O JOSÉ JUAN PÉREZ RODRIGUEZ
3	ESC. 32,211	DAZA CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.	PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION LIMITADO	MAURICIO JAVIER SALAZAR VERA
4	ESC. 33,789	ALTERRA INVERSIONES S.A. DE C.V.	PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE DOMINIO.	MAURICIO JAVIER SALAZAR VERA

Al respecto le informo que, de acuerdo a la documentación presentada y a los archivos que obran en esta Dirección de Desarrollo Urbano, se realizó el análisis técnico correspondiente, verificándose lo siguiente:

1. Los predios que forman parte de la Vialidad propuesta y que serán afectados, se encuentran dentro de la jurisdicción de este Municipio y forman parte del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades 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. 46 el día 25 de junio de 2015.

  
MABCrcattfjma  
C.c.p. Archivo.  
Minutario.

Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: DDU/CPT/1297/2018  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0149,0897/18

2. De acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades 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. 46 el día 25 de junio de 2015, se encuentran proyectadas una "**Vialidad Primaria Urbana (C1)**", en intersección con una "**Vialidad Secundaria Urbana (C2)**"; mismas que en su trazo esquemático cruzan por los predios en cuestión.
3. De Acuerdo al Croquis anexo a la solicitud, la propuesta para el Reconocimiento de Vialidad que consta de **5.12 km.** de longitud, y Nomenclatura Oficial que se distribuye en tres Vialidades de acuerdo a lo siguiente:
  - **Paseo Ziré:** con longitud de 3.23 km., y una sección vial total de 37.00 mts. conformada por un cuerpo de tres carriles, en ambos lados, con sección total de 10.00 mts., banqueta de 1.20 mts., en ambos lados, una ciclovía de 1.50 mts., por sentido a cada lado, área verde de 1.05 mts., entre la ciclovía y el arroyo vehicular en ambos lados, área verde variable entre la banqueta y los límites de la sección, y camellón central de área verde variable de 2.60 mts. a 6.10 mts.
  - **Circuito Ziré:** con longitud de 1.59 km., y con una sección vial total de 37.00 mts. conformada por un cuerpo de tres carriles, en ambos lados, con sección total de 10.00 mts., banqueta de 1.20 mts., en ambos lados, una ciclovía de 1.50 mts., por sentido a cada lado, área verde de 1.05 mts., entre la ciclovía y el arroyo vehicular en ambos lados, área verde variable entre la banqueta y los límites de la sección, y camellón central de área verde variable de 2.60 mts. a 6.10 mts.
  - **Av. Paseo de Lila:** con longitud de 0.30 km., y con una sección vial total de 37.00 mts. conformada por un cuerpo de dos carriles, en ambos lados, con sección total de 9.20 mts., banqueta de 1.20 mts., en ambos lados, una ciclovía de 1.50 mts., por sentido a cada lado, área verde de 1.05 mts., entre la ciclovía y el arroyo vehicular en ambos lados, área verde variable entre la banqueta y los límites de la sección, y camellón central de 2.60 mts.

Esta Dirección determina que la sección vial propuesta por parte del promovente cumple con los requisitos mínimos para que se lleve a cabo la construcción de la misma.

4. La "Vialidad Secundaria Urbana (C2)" en cuestión se propone como continuación de una Vialidad previamente autorizada y en proceso de construcción, de acuerdo al "Plano de Nomenclatura Oficial de Vialidades" del Fraccionamiento Zizana autorizado en esta Dirección de Desarrollo Urbano el día 05 de marzo del presente año, mediante el dictamen 3/2018; con nomenclatura de "**Avenida Paseo de Lila Poniente**" y "**Avenida Paseo de Lila Oriente**" respectivamente con su orientación y continuidad.

  
MABC/catl/jmgp  
C.c.p. Archivo.  
Minutario.




**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: DDU/CPT/1297/2018  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0149,0897/18

Siendo que la propuesta de vialidad se encuentra propuesta por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., y la propuesta cumple con lo establecido en su apartado "6.3.4 Para regular Sección de vialidades", se dictamina lo siguiente:

1. Esta Dirección de Desarrollo Urbano **considera procedente** el Reconocimiento de las Vialidades, siempre y cuando respete la Sección Vial, anexa en su solicitud con las siguientes características y medidas propuestas:
  - Paseo Ziré: con longitud de 3.23 km., y una sección vial total de 37.00 mts. conformada por un cuerpo de tres carriles, en ambos lados, con sección total de 10.00 mts., banqueta de 1.20 mts., en ambos lados, una ciclovía de 1.50 mts., por sentido a cada lado, área verde de 1.05 mts., entre la ciclovía y el arroyo vehicular en ambos lados, área verde variable entre la banqueta y los límites de la sección, y camellón central de área verde variable de 2.60 mts. a 6.10 mts.
  - Circuito Ziré: con longitud de 1.59 km., y con una sección vial total de 37.00 mts. conformada por un cuerpo de tres carriles, en ambos lados, con sección total de 10.00 mts., banqueta de 1.20 mts., en ambos lados, una ciclovía de 1.50 mts., por sentido a cada lado, área verde de 1.05 mts., entre la ciclovía y el arroyo vehicular en ambos lados, área verde variable entre la banqueta y los límites de la sección, y camellón central de área verde variable de 2.60 mts. a 6.10 mts.
  - Av. Paseo de Lila: con longitud de 0.30 km., y con una sección vial total de 37.00 mts. conformada por un cuerpo de dos carriles, en ambos lados, con sección total de 9.20 mts., banqueta de 1.20 mts., en ambos lados, una ciclovía de 1.50 mts., por sentido a cada lado, área verde de 1.05 mts., entre la ciclovía y el arroyo vehicular en ambos lados, área verde variable entre la banqueta y los límites de la sección, y camellón central de 2.60 mts.
2. Considerando que además se trata de un proyecto de vialidad que pretende conectar con la Carretera Estatal "Circuito Universidades", deberá respetar lo que dicte la **Comisión Estatal de Infraestructura** para su correcta conexión, respetando y llevando a cabo las obras de mejoramiento, carriles de aceleración y desaceleración que pudieran ser necesarios para evitar puntos de conflicto para la vialidad propuesta.
3. Deberá respetar las restricciones y consideraciones que determinen la Comisión Nacional de Agua, Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro y demás instancias Estatales o Federales; en relación a los escurrimientos naturales que atraviesan las vialidades.
4. El promovente deberá realizar los trámites necesarios ante esta Dirección de Desarrollo Urbano para la conformación de las vialidades.
5. En cuanto a la Nomenclatura Oficial de Vialidad, atendiendo a la solicitud de propuesta de Nomenclatura, esta Dirección de Desarrollo Urbano considera precedente que se le denomine de acuerdo lo establecido en el croquis de nomenclatura propuesta anexa a la solicitud, con las siguientes características:

  
MABC/catt/mhp  
C.c.p. Archivo.  
Minutario.



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: DDU/CPT/1297/2018  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0149,0897/18

- Paseo Ziré, con longitud de 3.23 km.
  - Circuito Ziré, con longitud de 1.59 km.
  - Av. Paseo de Lila Poniente y Oriente respectivamente con su orientación, con longitud de 0.30 km.
6. Una vez aprobado el Reconocimiento de la Vialidad, para efecto de hacer la Entrega – Recepción, la obra de urbanización de la vialidad objeto de la presente Opinión Técnica, correrán a costa del solicitante, debiendo obtener Opinión Técnica favorable de la **Dirección de Obras Públicas Municipales** y la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales** a efecto de que se cumplan con las leyes y normatividad de la Ley de Obra Pública, así como coordinar los trabajos con la **Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, Comisión Nacional de Agua** y demás instancias competentes para que el proyecto considere la correcta conexión.
  7. Para los tramites subsecuentes correspondientes a la Donación de las superficies destinadas para las vialidades, se le recomienda al H. Ayuntamiento, que emita las indicaciones pertinentes a esta Dirección, para llevar a cabo las subdivisiones y fusiones de predios necesarios a fin de contar con la certeza jurídica sobre las propiedades, permitiendo que finalmente el municipio cuente con una sola superficie correspondiente a la vialidad y deberá transmitirse mediante Escritura Pública a favor de este Municipio de El Marqués, Querétaro, la superficie total correspondiente a la vialidad, de acuerdo al levantamiento topográfico y previo a Dictamen Técnico favorable por esta Dirección, debiendo firmar las personas con la facultad o representatividad legal para llevar a cabo esta Donación.
  8. No podrá por ningún motivo darse otro uso a la superficie en cuestión que no sea específicamente infraestructura para vialidad pública.
  9. El promotor del proyecto deberá realizar todos y cada uno de los procedimientos necesarios que le dicten las autoridades competentes a fin de concretar el proyecto.

Una vez autorizado lo solicitado por el interesado, se deja a consideración del H. Ayuntamiento realizar el cobro por concepto de nomenclatura oficial de vialidades que, de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, en su Artículo 23 numeral III apartado 2:

- Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.09 UMA.
- Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades por programas de regularización municipal, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.03 UMA.

Al haber obtenido la Autorización Factible por parte del H. Ayuntamiento de este municipio de El Marqués, Qro., para el reconocimiento de la Vialidad, se deberá cumplir, previo a la Inscripción del Acuerdo de Cabildo, con lo siguiente:

1. Deberá de presentar la acreditación de las propiedades mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el registro Público de la Propiedad y el Comercio, sobre las parcelas y Derechos de Paso siguientes:

  
C.c.p. Archivo Minutario



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: DDU/CPT/1297/2018  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0149,0897/18

#	PARCELA	PROPIETARIO	DOCTO. PROPIEDAD	SUPE. (M2)
1	PARCELA 197 Z-1 P 1/1 DEL EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	LUIS EDUARDO ALVERDE MONTEMAYOR Y CASTRO CAREAGA ADRIANA	ACTA DE ASAMBLEA	54,246.636
2	PARCELA 83 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	SERGIO REYES REYES	CERTIFICADO 82505	12,246.160
3	PARCELA 94 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	EUGENIO MORA GÓMEZ	CERTIFICADO 114189	10,302.180
4	PARCELA 192 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO HERNANDEZ ZENDEJAS	CERTIFICADO 111266	189,574.850
5	PARCELA 193 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO HERNANDEZ ZENDEJAS	CERTIFICADO 1004809	99,477.210
6	PARCELA 187 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO HERNANDEZ ZENDEJAS	CERTIFICADO 111254	118,413.230
7	PARCELA 188 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO HERNANDEZ ZENDEJAS	TITULO DE P. 1000326	4,579.610
8	PARCELA 190 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO HERNANDEZ ZENDEJAS	CERTIFICADO 1004924	1,401.910
9	PARCELA 191 Z-1 P1/1, EJIDOSANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO HERNANDEZ ZENDEJAS	CERTIFICADO 1004004	43,489.860
10	PARCELA 196 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO HERNANDEZ ZENDEJAS	CERTIFICADO 111269	145,478.990
11	PARCELA 194 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO HERNANDEZ ZENDEJAS	CERTIFICADO 111267	83,078.650
12	DERECHOS DE PASO	LUIS MIGUEL RIVAS LÓPEZ	ACTA DE ASAMBLEA	
13	CAMINO NORTE DE LA COMUNIDAD DE CERRO PRIETO			

2. Deberá de presentar los Comprobantes de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de los documentos que acrediten legalmente la posesión de los interesados, sobre las parcelas y Derechos de Paso siguientes:

#	PARCELA	PROPIETARIO	DOCTO. PROPIEDAD	SUPE. (M2)
1	FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO FRACCIÓN "XI" DEL RANCHO CERRO PRIETO, MUNICIPIO EL MARQUÉS (ESCRITURA 11,008) Fracciones 2, 3, 4, 5 Fracción XI Rancho Cerro Prieto	ALEJANDRA, LUIS ARMANDO, CARLOS ALBERTO DE APELLIDOS PÉREZ PALACIOS, JULIO CÉSAR Y MARCO ANTONIO PÉREZ RANGEL	ESC. 32,287. TRANSMISION POR HERENCIA	315,397.927

  
C.c.p. Archivo. Minutario.



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: DDU/CPT/1297/2018  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0149,0897/18

2	PREDIO 4 DE LA FRACCIÓN 3, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO QUE FORMÓ PARTE DEL RANCHO CERRO PRIETO, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.	MA. ELENA RANGEL NÚÑEZ	ESC. 11,012 y E.P. 16,353. PROTOCOLIZACIÓN DE PLANO CERTIFICADO-	44881.119 ó 44881.120
3	FRACCIÓN DE LA FRACCIÓN X DEL RANCHO CERRO PRIETO, MUNICIPIO EL MARQUÉS	MARGARITA RODRÍGUEZ ALFARO	ESC. 11,010. COMPRAVENTA	87,869.480
4	PREDIO 1, POLÍGONO 1 DE LA FRACCIÓN DEL RANCHO CERRO PRIETO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QRO.	OSCAR PÉREZ RODRÍGUEZ, YARA MARCELA GALLEGOS ANAYA, MIGUEL ANGUEL VEGA CABRERA, ANA JULIA IZQUIERDO MEZQUIDA, ANA JULIA ÁLVAREZ IZQUIERDO, MARCO ANTONIO PÉREZ RANGEL Y JOSÉ RAMÓN GOMÉZ SALDAÑA	ESC. 35, 482. COMPRAVENTA	81,493.462
5	FRACCIÓN "E" RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RÚSTICO QUE FORMÓ PARTE DE LAS FRACCIONES V Y VI DEL RANCHO CERRO PRIETO, UBICADO EN EL MUNICIPIO EL MARQUÉS	MA. GUADALUPE RUIZ RUBIO	ESC. 19,691	113,727.788

3. Deberá de presentar el plano del levantamiento topográfico en el cual se indique la sección de vialidad, metros cuadrados y metros lineales totales, a fin de analizar que efectivamente se cumpla con la sección de vialidad descrita y obtener una superficie total para la Donación, considerando las afectaciones naturales del predio y las restricciones que determinen la **Comisión Nacional de Agua, Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro** y demás instancias Estatales o Federales; en caso de existir diferencias.

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, correlacionado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el municipio de El Marqués, Qro.

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

  
**C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ**  
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

MABC/catl/jmgp  
C.c.p. Archivo. Minutario.



3.- Por instrucciones de la C. Zoila Roció Aguilar Mina, Presidenta Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1224/2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de los CC. Alejandro Zendejas Hernandez, María Elena Rangel Nuñez, Margarita Rodríguez Alfaro, Araceli Pérez Rodríguez, Patricia Pérez Rodríguez, Yara Marcela Gallegos Anaya, Miguel Angel Vega Cabrera, Ana Julia Izquierdo Mezquida, Ana Julia Alvarez Izquierdo, Marco Antonio Pérez Rangel, José Ramón Gómez Saldaña, Alejandra Pérez Palacios, Luis Armando Pérez Palacios, Carlos Alberto Pérez Palacios, Julio César Pérez Rangel, Luis Eduardo Alverde Montemayor, Guadalupe Ruiz Rubio, Oscar Pérez Rodríguez, por conducto de su Apoderado José Juan Pérez Rodríguez, Construtec Querétaro S.A. de C.V. por conducto de su Apoderado Legal Fernando Ignacio Ruiz Velasco, promoviendo todos con el carácter de Propietarios y/o Poseedores y/o Titulares de Derechos Parcelarios, de los inmuebles que se describen en las parcelas que se enlistan y adjuntan en conjunto con DAZA CAPITAL S.A.P.I. DE C.V. Y ALTERRA INVERSIONES S.A. DE C.V., quienes tienen interés de construir una vialidad, que se encuentra dentro del Plan Parcial de Desarrollo vigente para este Municipio de El Marqués, Qro., afectando en diversas superficies cada una de las propiedades, quienes también solicitan el reconocimiento de Vialidad, y se le asigne como Nomenclatura el nombre de Paseo Ziré; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### 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 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 una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE se realice el Reconocimiento como Vialidad Municipal solicitado y ya antes descrita en la opinión técnica inserta en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente, y considerando que la vialidad a la cual proponen ampliará la infraestructura vial de la zona.

Dicha opinión fue emitida conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracción VI y último 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. A V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII A XIV...”

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...”

En base a lo anteriormente expuesto, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de julio de 2018, el H. Ayuntamiento autorizó el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, el Reconocimiento como Vialidad Municipal, Nomenclatura y Donación de la superficie que abarca varias propiedades y que constituyen la vialidad propuesta y descrita en el dictamen antes señalado, por lo que se establece que su destino será de “Infraestructura para Vialidad”, siendo del dominio público considerado de uso común, al tratarse de una vialidad pública, debiendo respetarse las secciones viales transversales indicados en la citada opinión ya descrita, la cual se tiene por presente como si a la letra se insertase en éste punto de acuerdo.

**SEGUNDO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, en base a los antecedentes descritos y considerando que la vialidad reconocida mediante el presente acuerdo, que se ubicará sobre la superficie de 5.12 km, tiene como finalidad contribuir al desarrollo de infraestructura vial; en cuanto a la Asignación Oficial de Nomenclatura sobre la misma, se autoriza las siguientes:

- **Paseo Ziré:** con longitud de 3.23 km., y una sección vial total de 37.00 mts. conformada por un cuerpo de tres carriles, en ambos lados, con sección total de 10.00 mts., banqueta de 1.20 mts., en ambos lados, una ciclovía de 1.50 mts., por sentido a cada lado, área verde de 1.05 mts., entre la ciclovía y el arroyo vehicular en ambos lados, área verde variable entre la banqueta y los límites de la sección, y camellón central de área verde variable de 2.60 mts. a 6.10 mts.
- **Circuito Ziré:** con longitud de 1.59 km., y con una sección vial total de 37.00 mts. conformada por un cuerpo de tres carriles, en ambos lados, con sección total de 10.00 mts., banqueta de 1.20 mts., en ambos lados, una ciclovía de 1.50 mts., por sentido a cada lado, área verde de 1.05 mts., entre la ciclovía y el arroyo vehicular en ambos lados, área verde variable entre la banqueta y los límites de la sección, y camellón central de área verde variable de 2.60 mts. a 6.10 mts.
- **Av. Paseo de Lila:** con longitud de 0.30 km., y con una sección vial total de 37.00 mts. conformada por un cuerpo de dos carriles, en ambos lados, con sección total de 9.20 mts., banqueta de 1.20 mts., en ambos lados, una ciclovía de 1.50 mts., por sentido a cada lado, área verde de 1.05 mts., entre la ciclovía y el arroyo vehicular en ambos lados, área verde variable entre la banqueta y los límites de la sección, y camellón central de 2.60 mts.

El interesado deberá realizar el pago ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del presente, por concepto de nomenclatura oficial de vialidades que, de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, en su Artículo 23 numeral III apartado 2:

- Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.09 UMA.  
Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades por programas de regularización municipal, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.03 UMA.

**TERCERO.-** Considerando que además se trata de un proyecto de vialidad que pretende conectar con la Carretera Estatal “Circuito Universidades”, deberá respetar lo que dicte la **Comisión Estatal de Infraestructura** para su correcta conexión, respetando y llevando a cabo las obras de mejoramiento, carriles de aceleración y desaceleración que pudieran ser necesarios para evitar puntos de conflicto para la vialidad propuesta.



**CUARTO.-** Deberá respetar las restricciones y consideraciones que determinen la Comisión Nacional de Agua, Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro y demás instancias Estatales o Federales; en relación a los escurrimientos naturales que atraviesan las vialidades.

**QUINTO.-** El promoverte deberá realizar los trámites necesarios ante la Dirección de Desarrollo Urbano para la conformación de las vialidades.

**SEXTO.-** Previo a la Inscripción del presente Acuerdo de Cabildo en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del estado de Querétaro, deberán de presentar la acreditación de las propiedades mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el registro Público de la Propiedad y el Comercio, sobre las parcelas y Derechos de Paso siguientes:

#	PARCELA	PROPIETARIO	DOCTO. PROPIEDAD	SUPE. (M2)
1	PARCELA 197 Z-1 P 1/1 DEL EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	LUIS EDUARDO ALVERDE MONTEMAYOR Y ADRIANA CASTRO CAREAGA	ACTA DE ASAMBLEA	54,246.636
2	PARCELA 83 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	SERGIO REYES REYES	CERTIFICADO 82505	12,246.160
3	PARCELA 94 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	EUGENIO MORA GÓMEZ	CERTIFICADO 114189	10,302.180
4	PARCELA 192 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	CERTIFICADO 111266	189,574.850
5	PARCELA 193 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	CERTIFICADO 1004809	99,477.210
6	PARCELA 187 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	CERTIFICADO 111254	118,413.230
7	PARCELA 188 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	TITULO DE P. 1000326	4,579.610
8	PARCELA 190 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	CERTIFICADO 1004924	1,401.910
9	PARCELA 191 Z-1 P1/1, EJIDOSANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	CERTIFICADO 1004004	43,489.860
10	PARCELA 196 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	CERTIFICADO 111269	145,478.990
11	PARCELA 194 Z-1 P1/1, EJIDO SANTA CRUZ MONTE HERMOSO	ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ	CERTIFICADO 111267	83,078.650
12	DERECHOS DE PASO	LUIS MIGUEL RIVAS LÓPEZ	ACTA DE ASAMBLEA	
13	CAMINO NORTE DE LA COMUNIDAD DE CERRO PRIETO			

Asimismo deberá de presentar los Comprobantes de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de los documentos que acrediten legalmente la posesión de los interesados, sobre las parcelas y Derechos de Paso siguientes:

#	PARCELA	PROPIETARIO	DOCTO. PROPIEDAD	SUPE. (M2)
1	FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO FRACCIÓN "XI" DEL RANCHO CERRO PRIETO, MUNICIPIO EL MARQUÉS (ESCRITURA 11,008) Fracciones 2, 3, 4, 5 Fracción XI Rancho Cerro Prieto	ALEJANDRA, LUIS ARMANDO, CARLOS ALBERTO DE APELLIDOS PÉREZ PALACIOS; JULIO CÉSAR Y MARCO ANTONIO PÉREZ RANGEL	ESC. 32,287. TRANSMISION POR HERENCIA	315,397.927
2	PREDIO 4 DE LA FRACCIÓN 3, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO QUE FORMÓ PARTE DEL RANCHO CERRO PRIETO, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.	MA. ELENA RANGEL NÚÑEZ	ESC. 11,012 y E.P. 16,353. PROTOCOLIZACIÓN DE PLANO CERTIFICADO-	44881.119 ó 44881.120
3	FRACCIÓN DE LA FRACCIÓN X DEL RANCHO CERRO PRIETO, MUNICIPIO EL MARQUÉS	MARGARITA RODRÍGUEZ ALFARO	ESC. 11,010. COMPRAVENTA	87,869.480
4	PREDIO 1, POLIGONO 1 DE LA FRACCIÓN DEL RANCHO CERRO PRIETO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QRO.	OSCAR PÉREZ RODRÍGUEZ, YARA MARCELA GALLEGOS ANAYA, MIGUEL ANGUEL VEGA CABRERA, ANA JULIA IZQUIERDO MEZQUIDA, ANA JULIA ÁLVAREZ IZQUIERDO, MARCO ANTONIO PÉREZ RANGEL Y JOSÉ RAMÓN GOMÉZ SALDAÑA	ESC. 35, 482. COMPRAVENTA	81,493.462
5	FRACCIÓN "E" RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RÚSTICO QUE FORMÓ PARTE DE LAS FRACCIONES V Y VI DEL RANCHO CERRO PRIETO, UBICADO EN EL MUNICIPIO EL MARQUÉS	MA. GUADALUPE RUIZ RUBIO	ESC. 19,691	113,727.788

**SEPTIMO.-** Deberá de presentar el plano del levantamiento topográfico en el cual se indique la sección de vialidad, metros cuadrados y metros lineales totales, a fin de que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal analice que efectivamente se cumpla con la sección de vialidad descrita y obtener una superficie total para la Donación, considerando las afectaciones naturales del predio y las restricciones que determinen la **Comisión Nacional de Agua, Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro** y demás instancias Estatales o Federales; en caso de existir diferencias.

**OCTAVO.-** Una vez aprobado el Reconocimiento de la Vialidad, para efecto de hacer la Entrega – Recepción, la obra de urbanización de la vialidad objeto del presente, correrán a costa del solicitante, debiendo obtener Opinión Técnica favorable de la **Dirección de Obras Públicas Municipales** y la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales** a efecto de que se cumplan con las leyes y normatividad de la Ley de Obra Pública, así como coordinar los trabajos con la **Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, Comisión Nacional de Agua** y demás instancias competentes para que el proyecto considere la correcta conexión.

**NOVENO.-** Para los tramites subsecuentes correspondientes a la Donación de las superficies destinadas para las vialidades, se le recomienda al H. Ayuntamiento, que emita las indicaciones pertinentes a esta Dirección, para llevar a cabo las subdivisiones y fusiones de predios necesarios a fin de contar con la certeza jurídica sobre las propiedades, permitiendo que finalmente el municipio cuente con una sola superficie correspondiente a la vialidad y deberá transmitirse mediante Escritura Pública a favor de este Municipio de El Marqués, Querétaro, la superficie total correspondiente a la vialidad, de acuerdo al levantamiento topográfico y previo a Dictamen Técnico favorable por esta Dirección, debiendo firmar las personas con la facultad o representatividad legal para llevar a cabo esta Donación.

**DECIMO.-** No podrá por ningún motivo darse otro uso a la superficie en cuestión que no sea específicamente infraestructura para vialidad pública.

**DECIMO PRIMERO.-** El promotor del proyecto deberá realizar todos y cada uno de los procedimientos necesarios que le dicten las autoridades competentes a fin de concretar el proyecto.

**DECIMO SEGUNDO.-** Los solicitantes deberán de realizar a su costa, la colocación de las placas de nomenclatura correspondientes, una vez que le sea notificada la Nomenclatura autorizada, debiendo notificar a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a efecto de que ésta última dependencia realice inspección para verificar su cumplimiento.

**DECIMO TERCERO.-** La vialidad antes descrita, deberá ser entregada al municipio presentando la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente. De igual manera, deberá estar completamente urbanizada y equipada, conforme al proyecto ejecutivo respectivo.

**DECIMO CUARTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y habiéndose cubierto los derechos, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación por una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del promovente.

**DECIMO QUINTO.-** 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.

## TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Obras Públicas, y al solicitante, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.

3.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes...”

-----  
-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 04 DE JULIO 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 01 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza la Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre calle Encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 66,979.05 m<sup>2</sup>., Así como para los condominios que la conforman identificados como "Condominios A" con superficie de 10,511.67 m<sup>2</sup>., "Condominio B", con superficie de 18,971.74 m<sup>2</sup>., "Condominio C", con superficie de 11,399.69 m<sup>2</sup>., "Condominio D", con superficie de 15,353.06 m<sup>2</sup>.; con lo cual se desafecta del dominio público; 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, 244 FRACCION VI, Y 260, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio No. SAY/DT/1165/2017-2018 de fecha 19 de junio de 2018, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los escritos presentados por el C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V., mediante los cuales solicita la Autorización para Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., Así como, de los Condominios A, B, C y D que la conforman; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento opinión técnica con número de folio 011/2018 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S. A. DE C. V., mediante el cual solicita la Autorización para Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2,





de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho “La Cruz”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., Así como, de los Condominios A, B, C y D que la conforman, mismo que se transcribe a continuación:

“...

OPINION TECNICA		FOLIO:11/2018
<u>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</u>		
<b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS</b>		
<b>INTERESADO:</b> C. JOSÉ OROZCO LIMA REPRESENTANTE LEGAL DE MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V.		
<b>DIRECCIÓN:</b> CAMINO REAL DE CARRETAS 393, TORRE MOMENTUM PH2, MILENIO III. C.P. 76060	<b>NOTA DE TURNO:</b>	1179/18
	<b>FECHA DE SOLICITUD:</b>	21 DE JUNIO DEL 2018
	<b>FECHA DE ATENCIÓN:</b>	05 DE JULIO DEL 2018

**ASUNTO:**

El C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V., solicita la Autorización para Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada “TARAY ROYAL CLUB” ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho “La Cruz”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., Así como, de los Condominios A, B, C y D que la conforman.

**DIAGNOSTICO:**

- Mediante oficio SAY/DT/1165/2017-2018 de fecha 19 de junio de 2018, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió los escritos presentados por el C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V., mediante los cuales solicitó la Autorización para Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada “TARAY ROYAL CLUB” ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho “La Cruz”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., Así como, de los Condominios A, B, C y D que la conforman.
- Mediante oficio de fecha 15 de junio del 2018, el C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V., solicitó la Autorización para Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada “TARAY ROYAL CLUB” ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho “La Cruz”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Mediante oficio de fecha 15 de junio del 2018, el C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V., solicitó la Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio A, perteneciente a la Unidad Condominal denominada “TARAY ROYAL CLUB” ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho “La Cruz”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Mediante oficio de fecha 15 de junio del 2018, el C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V., solicitó la Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio B, perteneciente a la Unidad Condominal denominada “TARAY ROYAL CLUB” ubicada sobre la calle



encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

5. Mediante oficio de fecha 15 de junio del 2018, el C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V., solicitó la Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio C, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
6. Mediante oficio de fecha 15 de junio del 2018, el C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V., solicitó la Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio D, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexan copia de la siguiente documentación:
  7. Escritura Pública No. 14,091 de fecha 10 de julio de 2008, mediante la cual se hace constar el Contrato de sociedad Anónima de Capital Variable, denominada "MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M", S.A. DE C.V. celebrado por los CC. José Orozco Lima y Omar Orozco Lima, asimismo anexa copia simple del Aviso Notarial emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores con No. de Folio 08710091088 e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio mercantil 18211\*9.
    - A. Escritura Pública No. 50,560 de fecha 06 de mayo de 2016, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa en abonos y con reserva de dominio celebrado por una parte "MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M" S.A. de C.V. como "La parte Compradora", y de otra "FRACCIONADORA LA ROMITA", S.A. de C.V., como "la parte vendedora", respecto al lote de terreno resultante de la fusión de la fracción B2, resultante a su vez de la subdivisión de la fracción A7, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción III-B y la fracción B2, resultante de la subdivisión de la fracción IV de agostadero, perteneciente al Rancho denominado "La Cruz", en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 75,681.103 m2., dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio inmobiliario 00515738/0005 el día 23 de junio de 2016.
    - B. Escritura Pública No. 13,092 de fecha 16 de junio de 2016, mediante la cual hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Consolidación de Propiedad que otorga la sociedad mercantil denominada "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., en favor de la persona moral denominada "MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M", S.A. de C.V., del predio identificado como lote de terreno resultante de la fusión de la fracción B2, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción A7, resultante de la subdivisión de la Fracción III-B y la Fracción B2, a su vez resultante de la de la subdivisión de la fracción IV, de agostadero, perteneciente al Rancho denominado "La Cruz", ubicado en el municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 75,681.103 m2., dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario No. 00515738/0007 de fecha 28 de junio de 2017.
    - C. Escritura Pública No. 1,759 de fecha 30 de agosto del 2017, mediante la cual se protocolizó la subdivisión de predios emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/CT/1873/17 de fecha 17 de julio de 2017, para el lote de terreno resultante de la fusión de la Fracción B2, resultante a su vez de la subdivisión de la Fracción A7, a su vez resultante de la subdivisión de la Fracción III-B y la Fracción B2, resultante de la subdivisión de la Fracción IV de agostadero, perteneciente al rancho denominado de La Cruz, en el Municipio de El Marqués, Qro., para que en lo sucesivo quede subdividido en 8 fracciones identificadas como:
      - Fracción 1, con superficie de 1,088.04 m2.
      - Fracción 2, con superficie de 835.00 m2.
      - Fracción 3, con superficie de 1,532.64 m2.
      - Fracción 4, con superficie de 1,479.26 m2.
      - Fracción 5, con superficie de 1,304.50 m2.
      - Fracción 6, con superficie de 1,243.81 m2.
      - Fracción 7, con superficie de 1,218.80 m2.
      - Fracción 8, con superficie de 66,979.05 m2.





- D. Dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00572288/0001, 00572293/0001, 00572294/0001, 00572295/0001, 00572289/0001, 00572290/0001, 00572291/0001, 00572292/0001 en fecha 27 de septiembre de 2017.
- E. Identificación Oficial del C. José Orozco Lima.
- F. Recibo de Ingresos con No. de Folio C65-5504, de fecha 01 de febrero del 2018, mediante el cual se acredita haber cubierto el pago del impuesto predial al bimestre 6/2018.
8. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
- I. UNIDAD CONDOMINAL:
- Mediante oficio No. DDU/CPT/2192/2017, de fecha 21 de julio de 2017, esta Dirección emitió la Autorización de los estudios de Impacto Urbano e Impacto Vial para el proyecto de una Unidad Condominal Habitacional conformada por 4 condominios, a desarrollar sobre el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del rancho denominado "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 66,979.052 m<sup>2</sup>., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15522 de fecha 22 de junio de 2017.
  - Mediante oficio No. DDU/CDI/2747/2017, de fecha 25 de septiembre de 2017, esta Dirección emitió el DICTAMEN DE USO DE SUELO para el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 66,979.05 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 4 CONDOMINIOS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-17411 de fecha 06 de octubre de 2017.
  - Mediante oficio No. DDU/CDI/3123/2017, de fecha 30 de octubre de 2017, esta Dirección emitió el VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO para la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 66,979.05 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 4 CONDOMINIOS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C63-5940 de fecha 15 de noviembre de 2017.
  - Mediante oficio No. DDU/CDI/3124/2017, con FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/7309/17 AL NOF/C/7313/17 de fecha 30 de octubre de 2017, esta Dirección emitió los CERTIFICADOS DE NÚMEROS OFICIALES para la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en la Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", sobre calle encino, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., de los cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C63-5941 de fecha 15 de noviembre de 2017.
  - En fecha 28 de febrero de 2018, esta Dirección emitió la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para el predio con dirección Calle Encino No. 600, Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" correspondiente a las áreas comunes de la misma, con Folio Licencia LC/C/052/18, para 626.72 m<sup>2</sup>, y Folio Alineamiento AL/C/009/18 para 46.68 ml y Folio Bardeo LB/C/024/18 para 1,145.06 ml., por una vigencia de 1 año., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con Nos. de Serie y Folios C72-2339 y C72-2340 ambos de fecha 14 de marzo de 2018.
  - Mediante oficio No. DDU/CDI/0404/2018, FOLIO: LADM/C/002/2018 de fecha 21 de febrero del 2018, esta Dirección emitió LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN para la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 66,979.05 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 4 CONDOMINIOS, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con Nos. de Serie y Folio C72-2336, C72-2337, C72-2338, todos ellos de fecha 14 de marzo de 2018.





- Mediante oficio No. DDU/CDI/1161/2018, de fecha 29 de mayo de 2018, esta Dirección emitió la DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO para la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre calle Encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 66,979.05 m<sup>2.</sup>, consistente en UNA UNIDAD CONDOMINIAL CONFORMADA POR 4 CONDOMINIOS, bajo este Régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-4824 de fecha 08 de junio de 2018.
- El interesado presenta copia de la póliza de fianza No. 2224083 emitida por Afianzadora Sofimex, S.A., en fecha 13 de julio de 2018, por un monto de 1'238,372.05 (Un millón doscientos treinta y ocho mil trescientos setenta y dos pesos 05/100 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/1161/2018 de fecha 29 de mayo del 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 11 de julio 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 Taray Royal Club cubren el porcentaje de avance establecido en el Artículo 241, del Código Urbano del Estado de Querétaro 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 \$917,526.73 (Novecientos diecisiete mil quinientos veintiseis pesos 73/100 M.N.).
- Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio la memoria descriptiva de la Unidad Condominal denominada Taray Royal club elaborada por el Arq. Enrique Sánchez Maya, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 05, así como el Reglamento de Administración y Construcción.

## II. CONDOMINIO A.

- Mediante oficio No. DDU/CDI/3331/2017, DUS/C/175/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017, esta Dirección emitió el DICTAMEN DE USO DE SUELO para el "Condominio A" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Taray Royal Club" ubicada en el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 10,511.67 m<sup>2.</sup>, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL CONFORMADO POR 59 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-18336 de fecha 23 de noviembre del 2017.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0073/2018, de fecha 12 de enero de 2018, esta Dirección emitió el VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO para el "Condominio A" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 10,511.67 m<sup>2.</sup>, para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 59 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-928 de fecha 31 de enero de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0077/2018, con FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/0047/18 AL NOF/C/0105/18 de fecha 12 de enero de 2018, esta Dirección emitió los CERTIFICADOS DE NÚMEROS OFICIALES para el "Condominio A" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en la Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", sobre calle encino, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., de los cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-929 de fecha 31 de enero de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0637/2018, FOLIO: LADM/C/019/2018 de fecha 21 de marzo del 2018, esta Dirección emitió LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN para el "Condominio A" de la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio





de El Marqués, Qro. con una superficie de 10,511.67 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 59 ÁREAS (LOTES), de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con Nos. de Serie y Folio C57-25590 de fecha 07 de mayo de 2018.

- Mediante oficio No. DDU/CDI/1162/2018, de fecha 29 de mayo de 2018, esta Dirección emitió la DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO para el "Condominio A" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre calle Encino No. 600-A, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 10,511.67 m<sup>2</sup>., consistente en UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 59 ÁREAS (LOTES), bajo este Régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-4825 de fecha 08 de junio de 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 11 de julio 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 correspondiente al Condominio A de la Unidad Condominial Taray Royal Club cubren el porcentaje de avance establecido en el Artículo 241, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar de las áreas comunes del Condominio A, de la Unidad Condominial que nos ocupa, por un monto de \$241,669.32 (Doscientos cuarenta y un mil seiscientos sesenta y nueve pesos 32/100 M.N.).
- Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio la memoria descriptiva del Condominio A de la Unidad Condominial denominada Taray Royal club elaborada por el Arq. Enrique Sánchez Maya, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 05, así como el Reglamento de Administración y Construcción.

### III. CONDOMINIO B.

- Mediante oficio No. DDU/CDI/3332/2017, DUS/C/176/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017, esta Dirección emitió el DICTAMEN DE USO DE SUELO para el "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Taray Royal Club" ubicada en el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 18,971.74 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL CONFORMADO POR 91 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-18337 de fecha 23 de noviembre del 2017.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0074/2018, de fecha 12 de enero de 2018, esta Dirección emitió el VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO para el "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 18,971.74 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 91 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-930 de fecha 31 de enero de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0078/2018, con FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/0106/18 AL NOF/C/0196/18 de fecha 12 de enero de 2018, esta Dirección emitió los CERTIFICADOS DE NÚMEROS OFICIALES para el "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en la Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", sobre calle encino, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., de los cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-931 de fecha 31 de enero de 2018.
- En fecha 13 de abril de 2018, esta Dirección emitió la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para el predio con dirección Calle Encino No. 600-B, Condominio B, perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" correspondiente a las áreas comunes de la misma, con Folio Licencia LC/C/087/18, para 25.02 m<sup>2</sup>, 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 C57-25592 de fecha 07 de mayo de 2018.





- Mediante oficio No. DDU/CDI/0638/2018, FOLIO: LADM/C/020/2018 de fecha 21 de marzo del 2018, esta Dirección emitió LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN para el "Condominio B" de la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 18,971.74 m<sup>2.</sup>, para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 91 ÁREAS (LOTES), de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con Nos. de Serie y Folio C57-25588 de fecha 07 de mayo de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/1163/2018, de fecha 29 de mayo de 2018, esta Dirección emitió la DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO para el "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre calle Encino No. 600-B, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 18,971.74 m<sup>2.</sup>, consistente en UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 91 ÁREAS (LOTES), bajo este Régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-4822 de fecha 08 de junio de 2018.
- El interesado presenta copia de la póliza de fianza No 2224108 emitida por Afianzadora Sofimex, S.A, en fecha 13 de julio de 2018, por un monto de 79,460.13 (Setenta y nueve mil cuatrocientos sesenta pesos 13/100 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/1163/2018 de fecha 29 de mayo de 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 11 de julio 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 B de la Unidad Taray Royal Club cubren el porcentaje de avance establecido en el Artículo 241, del Código vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar de las áreas comunes del Condominio B, de la Unidad Condominial que nos ocupa, por un monto de \$468,456.31 (Cuatrocientos sesenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos 31/100 M.N.).
- Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio la memoria descriptiva del Condominio B de la Unidad Condominial denominada Taray Royal Club elaborada por el Arq. Enrique Sánchez Maya, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 05, así como el Reglamento de Administración y Construcción.

#### IV. CONDOMINIO C.

- Mediante oficio No. DDU/CDI/3333/2017, DUS/C/177/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017, esta Dirección emitió el DICTAMEN DE USO DE SUELO para el "Condominio C" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Taray Royal Club" ubicada en el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 11,399.69 m<sup>2.</sup>, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL CONFORMADO POR 62 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-18343 de fecha 23 de noviembre del 2017.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0075/2018, de fecha 12 de enero de 2018, esta Dirección emitió el VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO para el "Condominio C" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 11,399.69 m<sup>2.</sup>, para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 62 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-932 de fecha 31 de enero de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0079/2018, con FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/0197/18 AL NOF/C/0258/18 de fecha 12 de enero de 2018, esta Dirección emitió los CERTIFICADOS DE NÚMEROS OFICIALES para el "Condominio C" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL





CLUB" ubicada en la Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", sobre calle Encinos, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., de los cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-933 de fecha 31 de enero de 2018.

- Mediante oficio No. DDU/CDI/0639/2018, FOLIO: LADM/C/021/2018 de fecha 21 de marzo del 2018, esta Dirección emitió LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN para el "Condominio C" de la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 11,399.69 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 62 ÁREAS (LOTES), de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con Nos. de Serie y Folio C57-25589 de fecha 07 de mayo de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/1164/2018, de fecha 29 de mayo de 2018, esta Dirección emitió la DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO para el "Condominio C" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre calle Encino No. 600-C, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 11,399.69 m<sup>2</sup>., consistente en UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 62 ÁREAS (LOTES), bajo este Régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-4823 de fecha 08 de junio de 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 11 de julio 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 correspondiente al Condominio C de la Unidad Condominial Taray Royal Club cubren el porcentaje de avance establecido en el Artículo 241, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización de las áreas comunes pendientes por ejecutar del Condominio C, de la Unidad Condominial que nos ocupa, por un monto de \$251,825.24 (Doscientos cincuenta y un mil ochocientos veinticinco pesos 24/100 M.N.).
- Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio la memoria descriptiva del Condominio C de la Unidad Condominial denominada Taray Royal club elaborada por el Arq. Enrique Sánchez Maya, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 05, así como el Reglamento de Administración y Construcción.

#### V. CONDOMINIO D.

- Mediante oficio No. DDU/CDI/3334/2017, DUS/C/178/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017, esta Dirección emitió el DICTAMEN DE USO DE SUELO para el "Condominio D" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Taray Royal Club" ubicada en el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 15,353.06 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL CONFORMADO POR 76 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-18338 de fecha 23 de noviembre del 2017.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0076/2018, de fecha 12 de enero de 2018, esta Dirección emitió el VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO para el "Condominio D" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 15,353.06 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 76 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-934 de fecha 31 de enero de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0080/2018, con FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/0259/18 AL NOF/C/0322/18 de fecha 12 de enero de 2018, esta Dirección emitió los CERTIFICADOS DE NÚMEROS OFICIALES para el "Condominio D" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en la Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción





B2, de la Fracción A7, de la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", sobre calle Encinos, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., de los cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-927 de fecha 31 de enero de 2018.

- En fecha 13 de abril de 2018, esta Dirección emitió la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para el predio con dirección Calle Encino No. 600-D, Condominio D, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" correspondiente a las áreas comunes de la misma, con Folio Licencia LC/C/088/18, para 25.02 m2, 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 C57-25591 de fecha 07 de mayo de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0777/2018, FOLIO: LADM/C/022/2018 de fecha 11 de abril del 2018, esta Dirección emitió LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN para el "Condominio D" de la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 15,353.06 m2., para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 76 ÁREAS (LOTES), de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con Nos. de Serie y Folio C57-25587 de fecha 07 de mayo de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/1165/2018, de fecha 29 de mayo de 2018, esta Dirección emitió la DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO para el "Condominio D" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre calle Encino No. 600-D, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 15,353.06 m2., consistente en UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 76 ÁREAS (LOTES), bajo este Régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C62-19489 de fecha 08 de junio de 2018.
- El interesado presenta copia de la póliza de fianza No 2224257 emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. de fecha 13 de julio de 2018, por un monto de 78,238.11 (Setenta y ocho mil doscientos treinta y ocho pesos 11/100 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/1165/2018 de fecha 29 de mayo de 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 11 de julio 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 correspondiente al Condominio D de la Unidad Condominal Taray Royal Club cubren el porcentaje de avance establecido en el Artículo 241, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización de las áreas comunes pendientes por ejecutar del Condominio D, de la Unidad Condominal que nos ocupa, por un monto de \$409,641.75 (Cuatrocientos nueve mil seiscientos cuarenta y un pesos 75/100 M.N.).
- Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio la memoria descriptiva del Condominio C de la Unidad Condominal denominada Taray Royal club elaborada por el Arq. Enrique Sánchez Maya, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 05, así como el Reglamento de Administración y Construcción.

#### OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados, así como considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización de la Unidad Condominal, así como de los 4 Condominios cumplen con lo establecido en el artículo 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión favorable a la solicitud del C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V para su debida Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre calle Encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 66,979.05 m2., Así como para los condominios que la conforman identificados como "Condominios A" con superficie de 10,511.67 m2, "Condominio B", con superficie de 18,971.74 m2., "Condominio C", con superficie de 11,399.69 m2., "Condominio D", con superficie de 15,353.06 m2., siempre y cuando, se de seguimiento a lo siguiente:



1. Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m<sup>2</sup>., 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 \$755,791.60 (Setecientos cincuenta y cinco mil setecientos noventa y un pesos 60/100 M.N), de acuerdo al siguiente desglose:

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL</b>	
0.14 UMA (\$80.60) X 66,979.05 M2.	\$755,791.60
<b>TOTAL</b>	<b>\$755,791.60</b>

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 \$685.10 (Seiscientos Ochenta y Cinco pesos 10/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Verificación Física y/o Documental</b>	
Habitacional Medio 8.50 UMA	\$685.10
<b>TOTAL</b>	<b>\$685.10</b>

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, y Condominio D 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 \$1,192,784.75 (Un millón ciento noventa y dos mil setecientos ochenta y cuatro pesos 75/100 M.N.); para el Condominio A \$314,170.12 (trescientos catorce mil ciento setenta pesos 12/100 M.N.); para el Condominio B \$608,993.20 (seiscientos ocho mil novecientos noventa y tres pesos 20/100 M.N.); para el Condominio C \$327,372.81 (Trescientos veintisiete mil trescientos setenta y dos pesos 81/100 M.N.); para el Condominio D \$532,534.28 (Quinientos treinta y dos mil quinientos treinta y cuatro pesos 28/100 M.N.); de acuerdo a los siguientes desgloses, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 242, Fracción I 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 244 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.

<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINAL "TARAY ROYAL CLUB"</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	917,526.73
(+ 30%)	\$275,258.02
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$1,192,784.75</b>





<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$241,669.32
(+ 30%)	\$72,500.80
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$314,170.12</b>

<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB "</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$468,456.31
(+ 30%)	\$140,536.89
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$608,993.20</b>

<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$251,825.24
(+ 30%)	\$75,547.57
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$327,372.81</b>

<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO D DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$409,641.75
(+ 30%)	\$122,892.53
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$532,534.28</b>

4. *El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro de la Autorización de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Vial emitida para el desarrollo que nos ocupa.*
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 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.*
8. *De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 246 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.*

*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, 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/1443/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición del C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S. A. DE C. V., mediante el cual solicita la Autorización para Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., Así como, de los Condominios A, B, C y D que la conforman; 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, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.*

*Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del*





Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

- I. a VIII.*
- IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.*
- X a XIV...*

*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 por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 01 de agosto del 2018, 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 "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre calle Encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 66,979.05 m<sup>2</sup>., Así como para los condominios que la conforman identificados como "Condominios A" con superficie de 10,511.67 m<sup>2</sup>, "Condominio B", con superficie de 18,971.74 m<sup>2</sup>., "Condominio C", con superficie de 11,399.69 m<sup>2</sup>., "Condominio D", con superficie de 15,353.06 m<sup>2</sup>., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** 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, y Condominio D 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, por las cantidades de: Para la Unidad Condominial \$1,192,784.75 (Un millón ciento noventa y dos mil setecientos ochenta y cuatro pesos 75/100 M.N.); para el Condominio A \$314,170.12 (trescientos catorce mil ciento setenta pesos 12/100 M.N.); para el Condominio B \$608,993.20 (seiscientos ocho mil novecientos noventa y tres pesos 20/100 M.N.); para el Condominio C \$327,372.81 (Trescientos veintisiete mil trescientos setenta y dos pesos 81/100 M.N.); para el Condominio D \$532,534.28 (Quinientos treinta y dos mil quinientos treinta y cuatro pesos 28/100 M.N.); de acuerdo a los siguientes desgloses, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 242, Fracción I 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 244 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.

<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	917,526.73
(+ 30%)	\$275,258.02
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$1,192,784.75</b>

<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$241,669.32
(+ 30%)	\$72,500.80
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$314,170.12</b>

<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB "</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$468,456.31
(+ 30%)	\$140,536.89
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$608,993.20</b>

<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$251,825.24
(+ 30%)	\$75,547.57
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$327,372.81</b>





<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO D DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$409,641.75
(+ 30%)	\$122,892.53
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$532,534.28</b>

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.

**TERCERO.-** El solicitante deberá 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 \$755,791.60 (Setecientos cincuenta y cinco mil setecientos noventa y un pesos 60/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL</b>	
0.14 UMA (\$80.60) X 66,979.05 M2.	\$755,791.60
<b>TOTAL</b>	<b>\$755,791.60</b>

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.

**CUARTO.-** El solicitante 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 \$685.10 (Seiscientos Ochenta y Cinco pesos 10/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Verificación Física y/o Documental</b>	
Habitacional Medio 8.50 UMA	\$685.10
<b>TOTAL</b>	<b>\$685.10</b>

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.

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



**SEXTO.-** 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.

**SEPTIMO.-** 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 autoriza lo solicitado, para obtener por parte de la 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.

**OCTAVO.-** El desarrollador está obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

**NOVENO.-** De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 246 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.

**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 de 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 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 desarrollador deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la **factibilidad** del servicio por parte del Organismo Operador correspondiente; que incluya la recepción, el tratamiento y la conducción de la disposición final de aguas negras hacia la planta de tratamiento correspondiente.

**DECIMO SEGUNDO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente



autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

**DECIMO TERCERO.-** 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 del Comercio del Estado de Querétaro.

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

-----  
-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 01 DE AGOSTO 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

## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL Jalpan de Serra, Qro. 2015 - 2018

El que suscribe MVZ. José Luis Flores Palacios, Secretario del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y -----

### CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 24 veinticuatro del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 86 ochenta y seis de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 23 veintitrés del mes de julio del año 2018 dos mil dieciocho, siendo las 10:45 horas.

6.- En el sexto punto. La QFB. Liz Selene Salazar Pérez, Presidente Municipal Constitucional, pone a su consideración lo siguiente: Aprobación y autorización de la donación, aceptación y reconocimiento de áreas de vialidades del proyecto Fraccionamiento Tipo Campestre "El Embocadero". Cede el uso de la voz al Ing. Raúl Flores Montes Subdirector de Obras Públicas quien expone y explica, que esta petición esta apegada a los requisitos de procedimiento establecido en el código urbano para el Estado de Querétaro y en cumplimiento a los artículos que se mencionan en el dictamen técnico, donde indica que en el caso de fraccionamientos el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio la propiedad de la superficie que conforma la vialidad publica, siendo este además un requisito dentro del procedimiento legal que requiere el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, por lo que se solicita la aprobación del siguiente dictamen:

Dictamen emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, referido a la petición de **DONACION, ACEPTACION Y RECONOCIMIENTO DE AREAS DE VIALIDADES**. Esto dentro del proyecto **FRACCIONAMIENTO TIPO CAMPESTRE "EL EMBOCADERO"**. Que presenta la C. Ma. Eva Torres Herrera en un predio de su propiedad ubicado en Camino a Carrizal de los Sánchez, de la localidad del Embocadero, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro y al tenor de los siguientes:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que apegado con los requisitos al procedimiento establecido en el código urbano para el estado de Querétaro y en cumplimiento del Artículo 266, fracción I y artículo 156 de este Código. Donde indica 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. (Ref. P.O. No. 26, 22-V-15). Y en el caso de fraccionamientos, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformara la vialidad pública. (Ref. P.O. No. 26, 22-V-15).

**SEGUNDO.-** Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, analizó, estudió y dictaminó sobre la **DONACION, ACEPTACION Y RECONOCIMIENTO DE AREAS DE VIALIDADES** con una superficie de **17,916.99 m<sup>2</sup>**. Esto dentro del proyecto **FRACCIONAMIENTO TIPO CAMPESTRE "EL EMBOCADERO"** con una superficie total de: **99,654.45 m<sup>2</sup>**. Que presenta la C. Ma. Eva Torres Herrera en un predio de su propiedad ubicado en Camino a Carrizal de los Sánchez, de la localidad del Embocadero, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

**TERCERO.-** Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, en Mesa de Trabajo, del día 19 de julio de 2018, con asistencia de sus tres integrantes: C. Alfonso Mar Correa, Presidente, C. Addiel Leobardo Isaac Castañeda Valladares, Secretario, CP. Maritza Pedraza Mar, Vocal y la asistencia del Arq. J. Alfredo Araiza Aguiñaga, Jefe del Área de Desarrollo Urbano de este Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, analizaron y resolvieron los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** 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 que el artículo No. 30, fracción I de la ley orgánica municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquellos, 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.





**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente a la C. Ma. Eva Torres Herrera.

**SEGUNDO.-** Así mismo se instruye al Secretario del Ayuntamiento notifique la presente resolución al Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, para los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", por una sola vez a costa del solicitante.

**CUARTO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro, por una sola vez a costa del solicitante.

**QUINTO.-** Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, sobre el Acuerdo de Cabildo donde se aprueba **DONACION, ACEPTACION Y RECONOCIMIENTO DE AREAS DE VIALIDADES** con una superficie de **17,916.99 m<sup>2</sup>**. Esto dentro del proyecto **FRACCIONAMIENTO TIPO CAMPESTRE "EL EMBOCADERO"**. Con una superficie total de: **99,654.45 m<sup>2</sup>**. El Acuerdo de Cabildo que autoriza quedará sin efectos.

**SEXTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

**ESTE DICTAMEN SE EMITE EN LA HORA, FECHA Y LUGAR DEL PROEMIO DEL PRESENTE DOCUMENTO, EL CUAL ES FIRMADO POR LOS QUE INTERVINIERON EN LA INSTRUMENTACIÓN DEL MISMO.**

**FIRMAN LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO. 2015-2018**

**Presidente**

**Rúbrica**  
**C. Alfonso Mar Correa**  
**Regidor**

**Secretario**

**Rúbrica**  
**C. Addiel Leobardo Isaac Castañeda**  
**Valladares**  
**Síndico**

**Vocal**

**Rúbrica**  
**CP. Maritza Pedraza Mar**  
**Síndico**

En uso de la palabra el Regidor Prof. Jorge Luis Ruiz Negrete comenta, que ya se había aprobado este asunto, pero le realicé una observación al Arq. Araiza en esa ocasión sobre la situación de la apertura de un pequeño espacio peatonal o callejón entre las cuadras ya existentes, para que las personas no se desplacen tanto para dar la vuelta a la cuadra, esta sugerencia se la realicé, desconozco si se pueda hacer, también le solicité que nos invitara a ver cuál es el terreno que nos están dejando como área verde y no nos han invitado, al parecer nos están dejando casi el arroyo y esto lo dejo a su consideración, en uso de la palabra la Regidora CP. Benita Alvarado Suárez comenta, que efectivamente se les había solicitado la apertura de estos callejones entre las cuadras y también que nos invitaran a ver el 10% de donación que corresponde al Municipio para saber en qué condiciones está el terreno, de esto no sabemos nada, que nos pueden comentar al respecto, el Ing. Raúl Flores le comenta que este fraccionamiento ya fue autorizado en su momento y ahora es solo prácticamente la ratificación del punto ya aprobado con anterioridad, en uso de la palabra el Regidor Prof. Jorge Luis Ruiz Negrete comenta, que muy probablemente nos puedan reclamar esta autorización, le comenta el Ing. Raúl Flores que no se puede autorizar si no cumplen con las normas de desarrollo urbano las diferentes entidades involucradas en el estado que han aprobado proyectos para este tipo de fraccionamientos, en uso de la palabra la Síndico Municipal CP. Maritza Pedraza Mar comenta, que el dar seguimiento a este tipo de fraccionamientos por parte de los propietarios es muy laborioso por las normas, reglamentos, leyes y demás, sin embargo lo que requerimos es que cumplan con todo lo estipulado para realizar este tipo de desarrollos de fraccionamiento, dando cumplimiento al 100% a lo establecido por la Ley, reconozco y externo mi apoyo cuando como en este caso se cumple con lo establecido en las normas y no proceder de manera irregular, hago hincapié en que se tenga especial cuidado con la naturaleza y seamos generosos con el entorno ecológico, en uso de la palabra el Regidor Prof. Jorge Luis Ruiz Negrete señala, que no es que esté en contra del fraccionamiento, solo realicé una observación para que nos dijeran donde están las

áreas verdes y no lo sabemos, lo que le quiero decir es que como dueña tiene todo el derecho de hacer con sus propiedades lo que desee, solo señalo lo de las áreas verdes. Agotadas las consideraciones del punto se somete a votación el dictamen para la aprobación y autorización de la donación, aceptación y reconocimiento de áreas de vialidades del proyecto Fraccionamiento Tipo Campestre "El Embocadero" y se aprueba con 8 (ocho) votos a favor, 1(una) abstención de la Regidora CP. Benita Alvarado Suárez y 1 (una) abstención del Regidor Prof. Jorge Luis Ruiz Negrete. -----

Se expide la presente certificación para los usos y fines legales a que haya lugar, en 5 cinco fojas útiles sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 07 días del mes de agosto del año 2018.

**DOY FE  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica  
**MVZ. JOSÉ LUIS FLORES PALACIOS**

# GOBIERNO MUNICIPAL

## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL Jalpan de Serra, Qro. 2015 - 2018

El que suscribe MVZ. José Luis Flores Palacios, Secretario del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y -----

### CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 24 veinticuatro del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 86 ochenta y seis de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 23 veintitrés del mes de julio del año 2018 dos mil dieciocho, siendo las 10:45 horas.

7.- En el séptimo punto. La QFB. Liz Selene Salazar Pérez, Presidente Municipal Constitucional, pone a su consideración lo siguiente: Aprobación y autorización de la aceptación y reconocimiento de la donación del 10% del terreno destinado para áreas verdes y/o equipamiento del proyecto Fraccionamiento Tipo Campestre "El Embocadero". Cede el uso de la voz al Ing. Raúl Flores Montes Subdirector de Obras Públicas quien expone y explica, que lo solicitado ya ha sido aprobado con anterioridad por el cabildo de esta y otras administraciones, sin embargo, dentro del procedimiento legal que requieren este tipo de fraccionamientos, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, le pide al propietario del fraccionamiento que esta aprobación y autorización de la aceptación y reconocimiento de la donación del 10% del terreno destinado para áreas verdes y/o equipamiento del proyecto Fraccionamiento Tipo Campestre "El Embocadero" sea como tal, ACEPTACION Y RECONOCIMIENTO DEL 10% DEL TERRENO, DESTINADO PARA AREAS VERDES Y/O EQUIPAMIENTO, por lo que se solicita la aprobación del siguiente dictamen:

Dictamen emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, referido a la petición de **ACEPTACION Y RECONOCIMIENTO DEL 10% DEL TERRENO, DESTINADO PARA AREAS VERDES Y/O EQUIPAMIENTO**. Esto dentro del proyecto **FRACCIONAMIENTO TIPO CAMPESTRE "EL EMOCADERO"**. Que presenta la C. Ma. Eva Torres Herrera en un predio de su propiedad ubicado en Camino a Carrizal de los Sánchez, de la localidad del Embocadero, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro y al tenor de los siguientes:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que apegado con los requisitos al procedimiento establecido en el código urbano para el estado de Querétaro y en cumplimiento del Artículo 266, fracción I y artículo 156 de este Código. Donde indica 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. (Ref. P.O. No. 26, 22-V-15).

**SEGUNDO.-** Que de la propuesta de donación presentada, en sesión de cabildo No. 51, celebrada el 24 de febrero de 2011 y asentada en el libro de actas No. 16. Ratificada posteriormente en sesión de cabildo No. 48, asentada en el libro de actas No. 23, celebrada el día 26 de Abril de 2017.

**TERCERO.-** Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, analizó, estudió y dictaminó sobre la **ACEPTACION Y RECONOCIMIENTO DEL 10% DEL TERRENO, DESTINADO PARA AREAS VERDES Y/O EQUIPAMIENTO** con una superficie de **9,941.69 m<sup>2</sup>**. Esto dentro del proyecto **FRACCIONAMIENTO TIPO CAMPESTRE "EL EMOCADERO"** con una superficie total de: **99,654.45 m<sup>2</sup>**. Que presenta la C. Ma. Eva Torres Herrera en un predio de su propiedad ubicado en Camino a Carrizal de los Sánchez, de la localidad del Embocadero, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

**CUARTO.-** Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, en Mesa de Trabajo, del día 19 de julio de 2018, con asistencia de sus tres integrantes: C. Alfonso Mar Correa, Presidente, C. Addiel Leobardo Isaac Castañeda Valladares, Secretario, CP. Maritza Pedraza Mar, Vocal y la asistencia del Arq. J. Alfredo Araiza Aguiñaga, Jefe del Área de Desarrollo Urbano de este Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, analizaron y resolvieron los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** 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 que el artículo No. 30, fracción I de la ley orgánica municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquellos, 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.

**SEGUNDO.-** En términos de lo que establece la fracción II, 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 vigilarla utilización del suelo, en ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en su ejercicio de autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

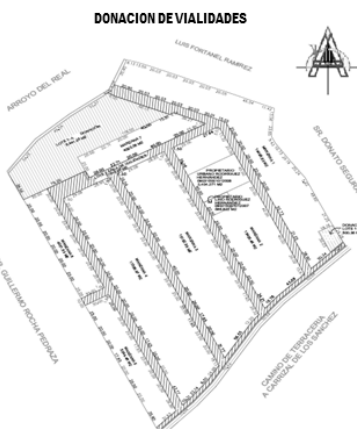
**RESOLUTIVOS**

**PRIMERO.-** Que derivado del análisis de la documentación que sustenta dicha solicitud y de la opinión técnica del Arq. J. Alfredo Araiza Aguiñaga Jefe del Área de Desarrollo Urbano de este Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, en la que expresa no existir inconveniente alguno sobre la petición de la C. Ma. Eva Torres Herrera.

**SEGUNDO.-** Que en la opinión de los Regidores integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, hay coincidencias en el legítimo derecho del solicitante para determinar el fin de su propiedad, respecto a la petición de **ACEPTACION Y RECONOCIMIENTO DEL 10% DEL TERRENO, DESTINADO PARA AREAS VERDES Y/O EQUIPAMIENTO** con una superficie de **9,941.69 m<sup>2</sup>**. Esto dentro del proyecto **FRACCIONAMIENTO TIPO CAMPESTRE “EL EMBOCADERO”** con una superficie total de: **99,654.45 m<sup>2</sup>**.

**TERCERO.-** Que además de ser una facultad de este Honorable Ayuntamiento resolver la petición de la C. Ma. Eva Torres Herrera, también es una obligación contribuir con los ciudadanos, en la certeza legal de su patrimonio, en las facultades que a esta autoridad municipal le compete, sobre todo cuando las peticiones no trasgredan las disposiciones en materia urbana.

**CUARTO.-** En virtud de lo anterior, los integrantes de esta Mesa de Trabajo dictaminaron favorablemente sobre dicha petición, por lo tanto, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe la solicitud que presenta la C. Ma. Eva Torres Herrera, sobre un inmueble de su propiedad, dentro del proyecto **FRACCIONAMIENTO TIPO CAMPESTRE “EL EMBOCADERO”**. Ubicado en Camino a Carrizal de los Sánchez, de la localidad del Embocadero, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.



PROPIETARIO	
PROYECTO:	SUBDIVISION DE PREDIO
PROPIETARIO:	MA. EVA TORRES HERRERA
DIRECCION:	JALPAN DE SERRA, QRO.

CUADRO DE SUPERFICIES A SUBDIVIDIR		
LOTES	AREA	M2
LOTE 1-A	9,441.35	M2
LOTE 1-B DONACION	500.38	M2
LOTE 2 A VIALIDADES	17916.99	M2
TOTAL DE AREAS	27858.72	M2

CUADRO DE SUPERFICIES POR MANZANA		
LOTES	AREA	M2
MANZANA 1 HABITACIONAL	14999.01	M2
MANZANA 2 HABITACIONAL	10453.92	M2
MANZANA 3 HABITACIONAL	15182.91	M2
MANZANA 4 HABITACIONAL	17385.59	M2
MANZANA 5 HABITACIONAL	5221.40	M2
MANZANA 6 HABITACIONAL	4351.79	M2
MANZANA 7 HABITACIONAL	13534.41	M2
SUB TOTAL	81129.03	M2
VIALIDADES	14642.36	M2
CARRIL DE DESACELERACION	3274.63	M2
DERECHO FEDERAL	608.43	M2
TOTAL	99654.45	M2



DATOS DEL PREDIO	
CLAVE CATASTRAL:	090315001009001
SUPERFICIE ACTUAL:	99,654.45 M2
DIRECCION DEL PREDIO:	CAMINO A CARRIZAL DE LOS SANCHEZ EL EMBOCADERO, JALPAN DE SERRA, QRO.

**ACUERDO**

Se aprueba la petición que presenta la C. Ma. Eva Torres Herrera, donde este Honorable Ayuntamiento; **ACEPTA Y RECONOCE LA DONACION DEL 10% DEL TERRENO, DESTINADO PARA AREAS VERDES Y/O EQUIPAMIENTO** con una superficie de **9,941.69 m<sup>2</sup>**. Esto dentro del proyecto **FRACCIONAMIENTO TIPO CAMPESTRE “EL EMBOCADERO”** con una superficie total de: **99,654.45 m<sup>2</sup>**. Ubicado en Camino a Carrizal de los Sánchez, de la localidad del Embocadero, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro. En un inmueble de su propiedad, mismo que acredita con Escritura Pública No. 4929 de fecha de 04 de Agosto de 1990, mediante el cual se formaliza el contrato de compraventa para el terreno denominado “EL EMBOCADERO” a favor de Ma. Eva Torres Herrera, con una superficie total de 72-23-16 Has., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la partida número 52 del libro 18, tomo I, Serie “A”, así como en la Dirección de Catastro con una clave catastral No. 09-03-150-4823-00-41.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente a la C. Ma. Eva torres Herrera.

**SEGUNDO.-** Así mismo se instruye al Secretario del Ayuntamiento notifique la presente resolución al Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, para los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, por una sola vez a costa del solicitante.

**CUARTO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro, por una sola vez a costa del solicitante.

**QUINTO.-** Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, sobre el Acuerdo de Cabildo donde se aprueba **ACEPTACION Y RECONOCIMIENTO DEL 10% DEL TERRENO, DESTINADO PARA AREAS VERDES Y/O EQUIPAMIENTO** con una superficie de **9,941.69 m<sup>2</sup>**. Esto dentro del proyecto **FRACCIONAMIENTO TIPO CAMPESTRE “EL EMBOCADERO”** con una superficie total de: **99,654.45 m<sup>2</sup>**. El Acuerdo de Cabildo que autoriza quedará sin efectos.

**SEXTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

**ESTE DICTAMEN SE EMITE EN LA HORA, FECHA Y LUGAR DEL PROEMIO DEL PRESENTE DOCUMENTO, EL CUAL ES FIRMADO POR LOS QUE INTERVINIERON EN LA INSTRUMENTACIÓN DEL MISMO.**

**FIRMAN LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO. 2015-2018**

**Presidente**

**Rúbrica**  
**C. Alfonso Mar Correa**  
**Regidor**

**Secretario**

**Rúbrica**  
**C. Addiel Leobardo Isaac Castañeda**  
**Valladares**  
**Síndico**

**Vocal**

**Rúbrica**  
**CP. Maritza Pedraza Mar**  
**Síndico**

En uso de la palabra el Regidor Prof. Miguel Cosme Cisneros comenta, que agradece el respeto al ayuntamiento y que es muy fácil decir las cosas pero hacerlas es lo difícil y reconozco a la señora Ma. Eva Torres, el trabajo y la gestión realizada respecto de su fraccionamiento, apegada siempre a la normatividad que para ello existe. Agotadas las consideraciones al respecto se somete a votación el dictamen para la aprobación y autorización de la aceptación y reconocimiento de la donación del 10% del terreno destinado para áreas verdes y/o equipamiento del proyecto Fraccionamiento Tipo Campestre “El Embocadero” y se aprueba con 8 (ocho) votos a favor, 1 (una) abstención de la Regidora CP. Benita Alvarado Suárez y 1 (una) abstención del Regidor Prof. Jorge Luis Ruiz Negrete. -----

Se expide la presente certificación para los usos y fines legales a que haya lugar, en 5 cinco fojas útiles sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 07 días del mes de agosto del año 2018.

**DOY FE**  
**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**Rúbrica**  
**MVZ. JOSÉ LUIS FLORES PALACIOS**

# GOBIERNO MUNICIPAL

## CERTIFICACIÓN

EL QUE SUSCRIBE LIC. JOSÉ REVERIANO SÁNCHEZ CABRERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO., Y EL ARTÍCULO 45, FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.

## CERTIFICO Y HAGO CONSTAR

QUE EN EL PUNTO NÚMERO SEIS, SUBINCISO 6.3, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NUMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE, CELEBRADA EL DÍA VEINTICUATRO DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS., EL PRESENTE ACUERDO QUE A LA LETRA DICE:

## ACUERDO

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 1 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE EL CUAL ESTABLECE QUE LAS NORMAS DE ESTE CÓDIGO SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL, POR LO QUE SUS DISPOSICIONES SON DE OBSERVANCIA GENERAL EN TODO EL ESTADO Y TIENE POR OBJETO ESTABLECER UNA ADECUADA DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN Y SUS ACTIVIDADES EN EL TERRITORIO ESTATAL, ASÍ COMO LA REGULACIÓN, PLANEACIÓN, FUNDACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y ASENTAMIENTOS HUMANOS ASÍ TAMBIÉN ESTABLECER LAS BASES PARA QUE SE REALICEN LA PLANEACIÓN, EL ORDENAMIENTO Y LA REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO; ASÍ COMO EN EL ARTÍCULO 13 DEL MISMO CÓDIGO, EL CUAL SEÑALA QUE ES COMPETENCIA DE LOS MUNICIPIOS CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURISDICIONES TERRITORIALES, DE ACUERDO CON LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DEBIDAMENTE APROBADOS, PUBLICADOS E INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO QUE CORRESPONDA, ASÍ COMO OTRAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE CONSERVACIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y EXTRACTIVA A COMERCIAL Y DE SERVICIOS PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 147 Z-2 P2/2 EN EL EJIDO LA VENTA DE AJUCHITLANCITO, DE ESTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 0-04-55.420 HA., A FAVOR DE LA C. NATALIA PALOMA SILVA OLVERA, ELLO CONDICIONADO A QUE LA INTERESADA DE CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES ASENTADAS A CONTINUACIÓN:

- a) DEBERÁ OBTENER LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES QUE SEAN INDICADAS POR LA COORDINACIÓN DE ECOLOGÍA.
- b) DEBERÁ LLEVAR A CABO EL PROCEDIMIENTO ANTE EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL PARA LA OBTENCIÓN DE UN DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.
- c) ACREDITAR LA CORRESPONDIENTE CLAVE CATASTRAL EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
- d) ACREDITAR EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.
- e) DEBERÁ ACREDITAR EL VISTO BUENO DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL.
- f) TRAMITAR EL ALINEAMIENTO Y ACCESO A NIVEL EN LA COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA.
- g) EL PROMOTOR DEBER OBTENER LA FACTIBILIDAD DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA EL PROYECTO PRETENDIDO, POR PARTE DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA LE INDIQUE.
- h) EL PROMOTOR DEBERÁ OBTENER LA FACTIBILIDAD DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA USO INDUSTRIAL ANTE LA CEA, DEBIENDO CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA LE INDIQUE.
- i) LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO QUEDARA CONDICIONADA A OBTENER LAS AUTORIZACIONES EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, ANÁLISIS DE RIESGOS, IMPACTO URBANO, DICTAMEN DE USO DE



SUELO, REGULARIZACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y DEMÁS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES CON LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

- j) EL INCUMPLIMIENTO DE ESTAS CONDICIONANTES PODRÁ SER CAUSAL PARA DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS EL ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE CABILDO, REFERENTE AL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA EL PREDIO.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.- PUBLÍQUESE EL ACUERDO ANTERIOR POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, POR UNA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., EN UN PLAZO NO MAYOR A CINCO DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DE PRESENTE A LOS INTERESADOS, TODO ELLO A COSTA DE LOS INTERESADOS, Y UNA VEZ HABIENDO PUBLICADO, DEBE REMITIR UN EJEMPLAR DE CADA PUBLICACIÓN A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., MISMOS QUE SE GLOSARAN COMO ANEXO DE LA PRESENTE ACTA.**

**SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO CON COSTO A LOS INTERESADOS Y UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, REMITIR COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., MISMO QUE SE GLOSARÁ COMO ANEXO DE LA PRESENTE ACTA.**

**TERCERO.- COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LA C. NATALIA PALOMA SILVA OLVERA, EN SU CALIDAD DE INTERESADA.**

---

**SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., EL DÍA QUINCE DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, VA EN TRES FOJAS ÚTILES FRENTE DE ELLAS, Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----**

**ATENTAMENTE**

**“PEDRO ESCOBEDO, TIERRA DE ORGULLO”**

**LIC. JOSÉ REVERIANO SÁNCHEZ CABRERA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

## CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de julio de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Titular de la Secretaría de Turismo la suscripción de convenios y/o contratos para la implementación del proyecto Queretarolandia, el cual textualmente señala:

**“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XVIII, 31 FRACCIÓN VIII Y 38 FRACCIÓN II, 80 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órganos de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, su representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. Conforme al artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
4. El artículo 80 fracción V de la Ley señalada en el considerando anterior, refiere que los Ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, aprobarán la celebración de contratos de administración de obras y de prestación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero de 2018, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la Reestructura de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, de la Oficina de Turismo y Asuntos Internacionales, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría General de Gobierno Municipal y Secretaría Ejecutiva, en el que se aprobó el cambio de nomenclatura a la Secretaría de Turismo, misma que tendrá a su cargo, al Parque Bicentenario y éste a su vez, tendrá a su cargo el proyecto de Queretarolandia.
6. El Parque Bicentenario, es una Entidad Paramunicipal, sin fines de lucro, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por Acuerdo de Cabildo tomado en la Sesión Ordinaria celebrada el 9 de diciembre de 2008 dos mil ocho, que tiene como finalidad primordial administrar el Centro de Desarrollo Integral, a fin de unificar y ejercer adecuadamente los recursos humanos, materiales y financieros otorgados para su

funcionamiento; con la determinación de brindar un servicio público eficaz consistente en articular los procesos, planes, programas, acciones y proyectos conforme los lineamientos jurídicos y administrativos que se establezcan para tal efecto; destinado a satisfacer las necesidades individuales y colectivas, consolidar la integración de la comunidad y elevar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Querétaro.

7. En apego al Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018 dentro del Eje 1 “Ciudad Humana” el cual tiene como objetivo ampliar el goce y ejercicio de los derechos sociales de las personas y familias del municipio de Querétaro, especialmente en aquellas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral y como estrategia general el asegurar el acceso a bienes y servicios básicos, así como el impulso de actividades para el desarrollo integral, correspondiente la Línea Estratégica 3.5 propiciar el acercamiento de las niñas y los niños a actividades formativas y lúdicas, orientadas a fortalecer la ciudadanía, la cultura, el respeto al medio ambiente y a los animales en todas las delegaciones, el objetivo de “Queretarolandia” es generar espacios adecuados para la convivencia y aprendizaje de la niñez en el Municipio de Querétaro, habilitando espacios para llevar a cabo actividades de aprendizaje y oficios que fortalezcan su crecimiento.

8. Mediante oficio ST/122/2018 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 18 de junio de 2018, suscrito por la Lic. Esther Carboney Echave, Secretaria de Turismo, mediante el cual informa que dentro del proyecto denominado “Queretarolandia” se recibirán durante el horario matutino a las escuelas públicas de forma gratuita, con lo cual, se busca que sea un proyecto social que estimule la creatividad de cada uno de los niños. Por lo que en este sentido, se han invitado a diferentes empresas a sumarse en este proyecto con la finalidad de que podamos integrar más y mejores propuestas de actividades para los niños, solicitando se someta a la consideración del Honorable Ayuntamiento la **condonación de la renta de los espacios que serán otorgados a dichas compañías del 20 de agosto de 2018 al 20 de agosto de 2019**, con el fin de que las empresas que han decidido participar en este proyecto centren su inversión inicial en el acondicionamiento adecuado del espacio que beneficiará a las de 100 mil niños del Municipio de Querétaro. Formándose, para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CHPCP/568/DPC/2018.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/4809/2018, de fecha 4 de julio de 2018, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable autorizar al Titular de la Secretaría de Turismo la suscripción de convenios y/o contratos para la implementación del proyecto Queretarolandia...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado I, inciso 10) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza al Titular de la Secretaría de Turismo la suscripción de convenios y/o contratos para la implementación del proyecto Queretarolandia, en términos de los considerandos 4 y 8 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, para que a través de la Oficina del Abogado General, en términos del artículo 7 del Reglamento Interior de ésta Oficina, analice la elaboración de dichos Convenios que por el presente se aprueban.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Finanzas realizase los procedimientos correspondientes para la asignación de presupuesto del proyecto que por el presente se aprueba, para los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2018, mismo que asciende a la cantidad de \$2,408,496.54 (dos millones cuatrocientos ocho mil cuatrocientos noventa y seis pesos 00/54 M.N.)

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, se ordena la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de Secretaría de Turismo, Finanzas, Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, Oficina del Abogado General y al Titular del Parque Bicentenario.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 11 DE JULIO DE 2018, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

# 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 24 de julio de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar Aprobado en Sesión de Cabildo de Cabildo de fecha 11 de julio de 2017, en el punto 4, Apartado VI, inciso 17, del Orden del Día, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, 13, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES I, VII Y XI, 143, 144, 145, 150, 163, 164, 165 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de julio de 2017, se Autorizó la Relotificación del Fraccionamiento La Espiga, así como la modificación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes para la Etapa I, del Fraccionamiento en cita, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
3. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, con fecha 18 de junio de 2018, el Fiduciario Banco INVEX, S.A.I.B.M., INVEX Grupo Financiero, en el Fideicomiso Irrevocable de Administración número 1490, Representado por Grupo Nurban de México Terrenos S.A. de C.V., a su vez representado por el ING. Rogeiro Castañeda Sachs, solicita la modificación al Acuerdo de Cabildo referido en el párrafo anterior, toda vez que según refiere dentro del antecedente 34 de la opinión técnica 141/17 citada dentro de dicho Acuerdo, existe un error en relación a la superficie de transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, refiriendo que dicha área de transmisión corresponde a 154,626.734 m<sup>2</sup>; mientras que la superficie que debe transmitirse a favor del Municipio de Querétaro corresponde a 150,878.732 m<sup>2</sup>; integrándose dicha petición al expediente radicado dentro de la Secretaría del Ayuntamiento con número 095/DEG F2.

**4.** La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación así como la propiedad a través de los siguientes documentos:

- 4.1** Escritura Pública No. 22,753 (veintidós mil setecientos cincuenta y tres), del 17 de octubre del 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 del estado de Querétaro, consistente en el contrato de compraventa que celebran por una parte, los CC. Valentina Ducoing Nieto, Martha Georgina Ducoing Nieto, Luis Humberto Ducoing Nieto, Alejandro Ducoing Nieto y Mauricio Ducoing Nieto, como parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada "Hope Integración", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, como parte compradora, respecto del predio que se propone a donación, que forma parte de diversos inmuebles que se adquirieron en la misma fecha, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 27 de noviembre de 2013, inscrito bajo los folios inmobiliarios 00080434/0007, 00130375/0007, 00321421/0005, 00321422/0005, 00321423/0005, 00321424/0005, 00321425/0005, 00321426/0005, 00321427/0005, 00321428/0005, 00321429/0005, 00321430/0005, 00321431/0005, 00321432/0005, 00321433/0005, 00321435/0005, 00321436/0004, 00321452/0004.
- 4.2** Escritura Pública No. 23,329 (Veintitrés mil trescientos veintinueve), del 19 de diciembre del 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 del estado de Querétaro, consistente en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1490, que celebran la sociedad mercantil Hope Integración, Sociedad Anónima de Capital Variable, como Fideicomitente y Fideicomisaria "A", y como segunda parte la Sociedad Mercantil Hacienda el Campanario, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por sus apoderados ingenieros Rogeiro Castañeda Sachs y José Manuel Silva Rodríguez, como Fideicomitente y Fideicomisaria "B" y como tercera parte Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, denominada Fiduciaria.
- 4.3** Escritura Pública No. 24,693 (Veinticuatro mil seiscientos noventa y tres), del 31 de mayo de 1990, otorgada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 10 del estado de Querétaro, consistente en la constitución de la Sociedad denominada "Hacienda el Campanario" seguido de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable.
- 4.4** Escritura Pública No. 30,243 (Treinta mil doscientos cuarenta y tres), del 14 de marzo del 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 del estado de Querétaro, consistente en la sustitución de la sociedad mercantil Hacienda el Campanario, Sociedad Anónima de Capital Variable en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria "B", en virtud del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1490, a favor de la sociedad mercantil Lomas Desarrollo Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable.
- 4.5** Escritura Pública No. 5,793 (Cinco mil, setecientos noventa y tres) del 31 de julio de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Espinosa Badial, Notario Público No. 113 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, consistente en la protocolización de otorgamiento de poderes de la empresa "Lomas Desarrollo Inmobiliario" S.A. de C.V., a favor de los CC. Alejandro Arámbula González, Luis Arturo Doblada Pesquera, Rogeiro Castañeda Sachs, José Manuel Silva Rodríguez, Pablo Martínez Coghlan, Elizabeth de los Angeles Scoffie Mariz y Juan Carlos García Iribién.
- 4.6** Escritura pública 6,726 de fecha 12 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Roberto Espinosa Badial, Notario Público número 113, de Guadalajara Jalisco, mediante la cual se protocoliza parcialmente el contenido del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada "Lomas Desarrollo Inmobiliario", S.A. de C.V., en la que se tomaron entre otros los siguientes acuerdos: i) Ratificación de los integrantes del Consejo de Administración, ii) Otorgamiento y revocación de poderes, iii) cambio de denominación social de la Sociedad Anónima por Grupo Nurban de México Terrenos, S.A. de C.V., otorgándose poder a favor de Rogeiro Castañeda Sanch.

**5.** Derivado de la solicitud de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento solicito mediante oficio SAY/DAI/1201/2018 de fecha 25 de junio de 2018, a la Secretaria de Desarrollo Sostenible realizara el análisis correspondiente a la modificación solicitada por el promotor, y en caso de ser necesario remita la modificación a la Opinión Técnica 141/17.

6. Que mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/0723/2018 se remitió por la Secretaría de Desarrollo Sostenible la modificación de la Opinión Técnica 141/17, informando lo siguiente:

*“se consideró de manera incorrecta la superficie que el promotor deberá transmitir al Municipio por Concepto de Equipamiento Urbano, el cual se señaló para una superficie de 154,626.73 m<sup>2</sup>, siendo el dato correcto una superficie de 150,878.73 m<sup>2</sup>...”*

7. De tal manera que, recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia así como de la modificación a la Opinión Técnica 47/17, 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 presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5099/2018 de fecha 18 de julio de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, 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.”

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a lo solicitado, y toda vez que efectivamente debe modificarse el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de julio de 2017, mediante el cual se Autoriza la Opinión Técnica 141/17 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, misma que considera viable la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento La Espiga, modificación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes para la Etapa I, del Fraccionamiento en cita, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, para quedar de la siguiente manera:

8.1. El considerando 34 dice:

*“34. 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 94,683.930 m<sup>2</sup>, por concepto de Áreas Verdes, una superficie de 135,839.563 m<sup>2</sup> por Transmisión Gratuita al Municipio (Área Verde), una superficie de **154,626.734 m<sup>2</sup>** por Transmisión Gratuita al Municipio (Equipamiento Urbano), una superficie de 31,948.601 m<sup>2</sup> transmisión gratuita al Municipio (Plazas) una superficie 206,951.593m<sup>2</sup>, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 31 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaria General de Gobierno para su cumplimiento.”*

8.2. El considerando 34 **debe decir:**

34. 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 94,683.930 m<sup>2</sup>, por concepto de Áreas Verdes, una superficie de 135,839.563 m<sup>2</sup> por Transmisión Gratuita al Municipio (Área Verde), una superficie de **150,878.732 m<sup>2</sup>** por Transmisión Gratuita al Municipio (Equipamiento Urbano), una superficie de 31,948.601 m<sup>2</sup> transmisión gratuita al Municipio (Plazas) una superficie 206,951.593m<sup>2</sup>, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 31 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaria General de Gobierno para su cumplimiento.

8.3. El Acuerdo SEGUNDO dice:



**“SEGUNDO.** El promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 94,683.930 m2 por concepto de Áreas Verdes (camellones y glorietas), una superficie de 135,839.563 m2 por concepto de área verde, una superficie de **154,626.734** m2 por concepto equipamiento urbano, una superficie de 31,948.601 m2 por concepto plazas y una superficie 206,951.593m2, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento La Espiga, de conformidad con la Opinión Técnica 141/17 citada dentro del considerando 4 del presente acuerdo.”

#### **8.4. El Acuerdo SEGUNDO debe decir:**

**SEGUNDO.** El promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 94,683.930 m2 por concepto de Áreas Verdes (camellones y glorietas), una superficie de 135,839.563 m2 por concepto de área verde, una superficie de **150,878.732 m2** por concepto equipamiento urbano, una superficie de 31,948.601 m2 por concepto plazas y una superficie 206,951.593m2, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento La Espiga, de conformidad con la Opinión Técnica 141/17 citada dentro del considerando 4 del presente acuerdo.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de julio de 2018, en el Punto 8, Apartado IV, Inciso 28 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

### **“...ACUERDO**

**PRIMERO. PRIMERO. SE AUTORIZA** la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de julio de 2017, en el punto 4, apartado VI, inciso 17, del orden del día, para quedar de conformidad con lo señalado en los considerandos 8.2 y 8.4 del presente instrumento.

**SEGUNDO.** Se dejan subsistentes los demás resolutivos y obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de julio de 2017.

**TERCERO.** Se instruye al promotor realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Ecología Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada Banco INVEX, S.A.I.B.M., INVEX Grupo Financiero, Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración número 1490, a través de su Representante Legal.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 VEINTICINCO DE JULIO 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

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 24 de julio de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Espacio Abierto (EA), así como la Asignación de Uso de Suelo para Espacio Recreativo, para el predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Privada Solidaridad, en la colonia San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN VI, 135, 138, 153, 154, 156, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio.
4. Que el artículo 135 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios las obras de infraestructura, el equipamiento y la prestación de los servicios para su funcionamiento, estarán calculados de acuerdo a la densidad de población que corresponda al tipo y a la normatividad aplicable; asimismo, deberán estar dotados de las obras de infraestructura y equipamiento necesarios para su funcionamiento.
5. Que el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece 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.

6. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

7. Mediante oficio SSPM/0093/2018 de fecha 13 de febrero de 2018, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Alejandro González Valle, Secretario de Servicios Públicos Municipales, solicita lo siguiente:

*“...se solicita de la manera más atenta el cambio a áreas Verdes y espacios abiertos para poder realizar dicha habilitación, ya que dentro del programa “Jalando Parejo”, en el cual se brindan espacios recreativos para las familias del Municipio, se tienen varias peticiones ciudadanas, por lo que dicha área se tiene considerada en el programa.”*

Dicha petición se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 41/DAI/2018.

8. Que derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/339/2018 de fecha 1 de marzo de 2018, solicito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su opinión Técnica al Respecto, en términos de lo dispuesto en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro.

9. Asimismo a través del oficio SAY/DAI/340/2018 de fecha 1 de marzo de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicito a la Secretaría de Administración emitiera su informe técnico fundado y motivado de conformidad con lo dispuesto dentro del artículo 74 del Código Municipal de Querétaro, y en relación a lo solicitado por el Secretario de Servicios Públicos Municipales.

10. Que mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/0269/2018, emitido por el Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, informa que se acredita la propiedad del predio a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública 47,642 de fecha 15 de mayo de 2001, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Guerrero Maldonado, Notario Público Titular de la Notaría número 4 de esta demarcación notarial; el cual cuenta con una superficie de 837.74 m<sup>2</sup>, transmitida al Municipio por concepto de Equipamiento Urbano, encontrándose actualmente baldío, sugiriendo se tomen en cuenta las siguientes consideraciones:

“ ...

1. *Determinar mediante Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Sostenible “SEDESO”, la viabilidad de lo solicitado, así como el cambio de uso de suelo.*
2. *Se tendrá que hacer un Deslinde Catastral y/o Levantamiento Topográfico para determinar la superficie real del predio para definir las medidas y colindancias del mismo, el cual se tendrá que solicitar a la Dirección Municipal de Catastro.*
3. *Incorporar al Dominio Público el Área donada por el C. Alfonso Federico Harzbecher Mejía.*

...”

11. Que en fecha 10 de julio de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0968/2018 mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remite la opinión técnica 124/18, misma que se cita a continuación:

“... ”

#### ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Alejandro González Valle, Secretario de Servicios Públicos Municipales, solicita el cambio de uso de suelo a Espacio Abierto (EA), para el predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Privada Solidaridad, en la colonia San Antonio de La Punta, con superficie de 837.74 m<sup>2</sup>; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior con el objeto de que a través de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales se habilite como un espacio recreativo y se dote de mobiliario urbano con juegos infantiles y aparatos para ejercicio físico (gimnasios), que permitan la convivencia, recreación y práctica de deporte, por parte de los habitantes de la zona.

2. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio en estudio ubicado en Privada Solidaridad, en San Antonio de La Punta, mediante escritura pública 47,642 de fecha 15 de mayo de 2001, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de La Notaría N° 4 de la ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad; bajo el Sello Electrónico 574500/0001 de fecha 7 de noviembre de 2017.

Conforme a lo referido en la citada escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 837.74 m<sup>2</sup>.

3. Mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/0269/2018 de fecha 12 de marzo de 2018, la Secretaría de Administración informa que el predio en estudio se encuentra en proceso de ser integrado dentro del inventario inmobiliario municipal, acreditándose la propiedad, adicionalmente manifiesta que cuenta con superficie de 837.74 m<sup>2</sup>, y que fue transmitido por concepto de Equipamiento Urbano, encontrándose actualmente baldío.

4. Habiendo consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se verificó que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de Población de 200 hab./ha. (H2).

Sin embargo, conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida en el antecedente 2 del presente documento, señala en el numeral III de los antecedentes, que el predio con superficie de 837.74 m<sup>2</sup>, corresponde al área de donación por la autorización de un desarrollo inmobiliario, transmitido a favor del Municipio para Equipamiento Urbano.

5. En lo que respecta al predio en estudio, corresponde a un inmueble sin construcción en su interior, colindando con viviendas y un dren pluvial hacia el norte donde se ubica un área de equipamiento urbano perteneciente al fraccionamiento Las Teresas, con acceso a través de una vialidad secundaria que cuenta con arroyo desarrollado a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación de 8.00 metros, sin banquetas en el perímetro del predio ni guarniciones. contado con los servicios de infraestructura adecuados para su desarrollo en las inmediaciones del predio, considerando su habilitación para apoyo de los colonos de la zona de San Antonio de la Punta e integrar a la infraestructura recreativa de la zona, proporcionando actividades complementarias, con la ocupación de un terreno baldío.

6. Derivado de lo señalado en los antecedente anteriores y toda vez que el predio fue transmitido al municipio de Querétaro, por concepto de donación para Equipamiento Urbano, se considera su destino para servicios bajo la modalidad de Equipamiento Institucional (EI), el cual conforme a la petición de La Secretaría de Servicios Públicos Municipales a través de su oficio SSPM/0093/2018, en que refiere que se pretende realizar la habilitación y colocación de un módulo de juegos y gimnasios con la ocupación de la totalidad del predio en estudio, solicita el cambio de uso de suelo a Espacio Abierto (EA), uso en el que es permitido de acuerdo a la Tabla de Compatibilidades, ubicar explanadas, plazas públicas, áreas jardinadas, espacios recreativos y/o deportivos, que permite el desarrollo del proyecto pretendido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, como parte de la dotación de servicios de la presente administración municipal.

7. De inspección al sitio se observó que al interior del predio municipal se cuenta con una diversidad de árboles de diversos tamaños y especies, encontrándose en su interior, libre de elementos constructivos, contando con acceso al predio a través de la vialidad denominada Privada Solidaridad, vialidad desarrollada en su arroyo vehicular, a base de empedrado, careciendo al frente del predio de banquetas, pero contando con guarnición de concreto, así mismo en los alrededores se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, así como alumbrado público y red de electrificación.

**OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el estudio correspondiente, **se considera técnicamente Viable que se lleve a cabo el cambio de uso de suelo a Espacio Abierto (EA), y se otorgue a su vez la asignación de uso de suelo para espacio recreativo para el predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Privada Solidaridad, en la colonia San Antonio de La Punta, con superficie de 837.74 m<sup>2</sup>; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

Lo anterior al contar el predio con condiciones de superficie y ubicación adecuadas para la habilitación del espacio para ser destinado como un espacio recreativo y de convivencia de los habitantes de la zona y se brinde apoyo en la dotación de servicios de equipamiento a nivel de centro vecinal, derivado del interés de la Secretaría de Servicios Públicos municipales de habilitar el predio, lo que permitirá apoyar una zona que presenta déficit de espacios recreativos, de esparcimiento y convivencia social, por lo que con su habilitación se atenderá a un sector de la población que requiere este tipo de espacios, el cual cumpliría una función social además de que servirá para mejorar y reactivar la imagen urbana de la zona con un proyecto social y recreativo que impulsará la convivencia de la ciudadanía, basado en una política urbana de favorecer el ordenamiento y fortalecimiento de los servicios urbanos, no obstante se recomienda en caso de que el Ayuntamiento autorice el cambio de uso de suelo y la asignación del espacio, se dé cumplimiento a lo siguiente

- Presentar ante la dirección de Desarrollo Urbano el proyecto arquitectónico para su autorización. en dicho proyecto se deberán señalar de manera específica los usos que se pretendan habilitar, en que se incluya la dotación de banquetas y servicios, así como la infraestructura necesaria para su correcta utilización como parque urbano.
- Toda vez que la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de resguardar el patrimonio municipal, debe emitir su opinión al respecto y en caso de otorgarse el cambio de uso de suelo y la asignación de uso, debe coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que se lleve a cabo el resguardo del inmueble por parte de dicha dependencia, a fin de que se de el mantenimiento adecuado y debido al espacio a habilitar.
- En caso de que con la autorización se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- 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, siendo obligación de la dependencia solicitante, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y obligación de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

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, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promovente, 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, que en caso de alguna duda o aclaración, esta se debe llevar a cabo ante la Secretaría del Ayuntamiento.”

12. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia, así como la opinión técnica citada dentro del considerando 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/5099/2018 de fecha 18 de julio 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.”

**13.** En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Espacio Abierto (EA), así como la Asignación de Uso de Suelo para Espacio Recreativo, para el predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Privada Solidaridad, en la colonia San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; lo anterior toda vez que el uso asignado forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano básicos de la zona, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social en la zona de acuerdo al proyecto propuesto, ya que con su habilitación permitirá garantizar y alcanzar los objetivos de otorgar a la población un espacio para el desarrollo de actividades deportivas y de esparcimiento que fomente la convivencia social y que contribuyan a mejorar la calidad de vida en beneficio de los habitantes de los desarrollos que se ubican en la zona.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de julio de 2018, en el Punto 8, Apartado IV, Inciso 24 del orden del día, por mayoría votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Espacio Abierto (EA), así como la Asignación de Uso de Suelo para Espacio Recreativo, para el predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Privada Solidaridad, en la colonia San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior de conformidad con la opinión técnica 124/18, citada dentro del considerando 11 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales deberá presentar el proyecto arquitectónico ante la Dirección de Desarrollo Urbano, para su autorización, señalando de manera específica los usos que se pretendan habilitar, así como la dotación de banquetas y servicios y la infraestructura necesaria para su correcta utilización como parque urbano.

**TERCERO.** Se instruye al Titular de la Dirección Municipal de Catastro, para que a través del área correspondiente se realice un levantamiento topográfico y/o en su caso un deslinde catastral, con la finalidad de determinar la superficie real del predio.

**CUARTO.** Se instruye al Titular de la Secretaría de Administración incorporar al Dominio Público del Municipio de Querétaro el predio materia del presente Acuerdo; así mismo deberá coordinarse con el Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a efecto de que lleven a cabo el resguardo y debido mantenimiento al inmueble materia del presente Acuerdo.

**QUINTO.** Se instruye al Abogado General protocolizar e inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Administración.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento de Querétaro.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 VEINTICINCO DE JULIO 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

**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 24 de julio de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de noviembre del 2017, en el punto 4, apartado I, inciso 13, del Orden del Día, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. El Cambio de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éste, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
4. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de noviembre del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población, para el Macrolote 12, Manzana 1 del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, con la finalidad de desarrollar 117 viviendas.

6. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 10 de enero de 2018, la ciudadana Alma Edith Muñoz Pérez, en su carácter de representante Legal de la Persona Moral Denominada Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V., solicita lo siguiente: *“la corrección de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, ya que en los antecedentes 1 y en la opinión técnica señala la ubicación del predio en la calle **“Paseo de los Toros”**, siendo lo correcto **“Paso de los Toros”**, tal como lo indica la escritura de propiedad No. 46,434.”*

7. Mediante escritura pública número 46,434, de fecha 21 de septiembre del año de 2016, pasada ante la fe de la licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35 de esta ciudad; se acredita la propiedad del predio identificado con el número 12 de la manzana 1, etapa 2 del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, con superficie de 22,614.98 m<sup>2</sup>; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil inmobiliario 0455871/16 de fecha 31 de octubre del año 2016, mismo que refiere que el predio linda con la calle Paso de los Toros.

8. Se acredita la Representación Legal de la Solicitante mediante escritura pública número 33,121 de fecha 09 de enero del año de 2017, pasada ante la fe del licenciado Carlos Alberto Ordoñez Vogel, Notario Público Titular a la Notaría número 28 de la ciudad de San Luis Potosí, documento que se presenta sin la boleta de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

9. Mediante escritura pública número 4,757 de fecha 29 de julio del año 2003, pasada ante la fe del licenciado Leopoldo de la Garza Marroquín, Notario Público Titular a la Notaría número 33 de la ciudad de San Luis Potosí, se hace constar la legal constitución de la Sociedad denominada Promotora de Casas Platino S.A. de C.V.

10. Que derivado de lo solicitado, mediante oficio SAY/DAI/061/2018 de fecha 18 de enero de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emita la corrección a la opinión técnica número 265/17 en relación de su antecedente 1, así como del apartado de Opinión Técnica; Dependencia que da contestación a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0432/2018, mediante el cual remite la opinión técnica 50/18, a través de la cual realiza la corrección respecto de lo solicitado por el promotor, quedando de la siguiente manera:

“1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **la C. Alma Edith Muñoz Pérez, Apoderada Legal de La Sociedad Mercantil denominada “Promotora de Casas Platino”, S.A. de C.V., solicita el Incremento de densidad de población para el predio ubicado en calle Paso de los Toros Lote 12, Manzana 1, identificado con la clave catastral 14 01 084 01 150 012 con superficie de 22,614.98 m<sup>2</sup>, del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González.**

...

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el estudio correspondiente, **se considera técnicamente Viable el Incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. a 260 Hab./Ha., para el predio ubicado en calle Paso de los Toros Lote 12, Manzana 1, identificado con la clave catastral 14 01 084 01 150 012 y superficie de 22,614.98 m<sup>2</sup> del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González.”**

11. De tal manera que recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia así como la Opinión técnica 050/18, misma que corrige a su similar con folio 265/17, 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 presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5099/2018 de fecha 18 julio de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, 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.”

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a lo solicitado y toda vez que efectivamente debe realizarse la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017, mediante el cual se Autoriza el Incremento de Densidad de Población, para el Macrolote 12, Manzana 1 del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, con la finalidad de desarrollar 117 viviendas, Considerando viable quede dicha modificación de la siguiente manera:

#### 12.1. Antecedente 1 del considerando 10 dice:

*“1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Alma Edith Muñiz Pérez, Apoderada Legal de La Sociedad Mercantil denominada “Promotora de Casas Platino”, S.A. de C.V., solicita el Incremento de densidad de población para el predio ubicado en calle Paseo de los Toros Lote 12, Manzana 1, identificado con la clave catastral 14 01 084 01 150 012 con superficie de 22,614.98 m<sup>2</sup>, del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González.”*

#### 12.2. Antecedente 1 del considerando 10 debe decir:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Alma Edith Muñiz Pérez, Apoderada Legal de La Sociedad Mercantil denominada “Promotora de Casas Platino”, S.A. de C.V., solicita el Incremento de densidad de población para el predio ubicado en calle Paso de los Toros Lote 12, Manzana 1, identificado con la clave catastral 14 01 084 01 150 012 con superficie de 22,614.98 m<sup>2</sup>, del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González.

#### 12.3. Apartado de opinión técnica, del considerando 10 dice:

**OPINIÓN TÉCNICA:**

*Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente Viable el Incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. a 260 Hab./Ha., para el predio ubicado en calle Paseo de los Toros Lote 12, Manzana 1, identificado con la clave catastral 14 01 084 01 150 012 y superficie de 22,614.98 m<sup>2</sup> del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González.”*

12.4. Apartado de opinión técnica, del considerando 10 debe decir:

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el estudio correspondiente, **se considera técnicamente Viable el Incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. a 260 Hab./Ha., para el predio ubicado en calle Paso de los Toros Lote 12, Manzana 1, identificado con la clave catastral 14 01 084 01 150 012 y superficie de 22,614.98 m<sup>2</sup> del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González...”**

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de julio de 2018, en el Punto 8, Apartado IV, Inciso 29 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 Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017, en el punto 4, apartado I, inciso 13, del orden del día, para quedar de conformidad con lo señalado en los considerandos 12.2 y 12.4 del presente instrumento.

**SEGUNDO.** Se dejan subsistentes los demás resolutivos y obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017.

**TERCERO.** Se instruye al promotor realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Ecología Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la persona moral denominada “Promotora de Casas Platino” S.A. de C.V. a través de su Representante Legal.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 VEINTICINCO DE JULIO 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, 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 LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, ACTUAL 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 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.

- b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

- c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. Tomo II, el día 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 23 de octubre de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades en materia de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, estableciendo textualmente lo siguiente:

**“... ACUERDO**

...**SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

...**TERCERO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual 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).**

...**SEXTO.** Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

...**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 Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito recibido con fecha 23 de mayo de 2018 dirigido a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, María Elena Adame Tovilla, por el Soc. Luis Bernardo González Zepeda, Delegado Municipal de la Delegación Félix Osores Sotomayor, solicita la **Ratificación de Nomenclatura, Reconocimiento Jurídico como vías públicas y Asignación de Nomenclatura para nuevas vialidades** ubicadas en la zona conocida como Jurica, anterior comunidad de Jurica, en la Delegación Félix Osores Sotomayor de ésta ciudad, con el objeto de atender la petición vecinos que cuentan con propiedades con acceso a dichas vialidades, y requieren que cuenten con nombres reconocidos y autorizados para la identificación de sus domicilios, en base a lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. La Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor se localiza al norponiente del municipio de Querétaro, conformada por colonias, unidades habitacionales, fraccionamientos, asentamientos humanos irregulares; que incluye áreas que tuvieron un inicio como localidades rurales, tales como el Pueblo de “**Jurica**”, la cual actualmente está incorporada a la estructura urbana de la ciudad, siendo parte original de terrenos ejidales del Poblado de Jurica, actual colonia de Jurica, misma que tiene su principal enlace a través de la Avenida Camelinas que se conecta con la carretera Querétaro – San Luis Potosí (en la sección identificada como Paseo de la República) y la Avenida 5 de Febrero.
2. Mediante Decreto Expropiatorio de fecha 03 de febrero de 1992 a favor de la entonces Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), actual Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de febrero de 1992, se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 70-37-30.62 Ha., de uso colectivo, de terrenos del ejido Jurica, en el municipio de Querétaro, para su regularización a favor de los avocados, de los solares que ocupan y para que construyan sus viviendas.
3. Derivado de lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado autoriza la cartografía de la zona que comprende el área urbana del poblado de Jurica, mediante oficio DDUV/732/97 de fecha 20 de agosto de 1997, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida/116, Libro /102, Serie/A., Tomo /XII de fecha 30/04/1993.
4. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verifico que la comunidad de “Jurica” se encuentra en una zona de uso Habitacional con densidad de Población de 300 hab/ha.

5. La zona expropiada referida ha tenido diversas etapas de desarrollo y regularización, que incluye la identificada como Ampliación Jurica La Campana ubicada al noreste, con una traza urbana y estructura vial que se suma a la traza de la zona, con un diseño reticular discontinuo que se integra a la topografía, sin que esto signifique una continuidad de las vialidades, con fragmentación vial que se va integrando a manera que se dota de servicios de infraestructura y pavimentos.
6. Las vialidades solicitadas para su reconocimiento, corresponden a las áreas identificadas como zona 01 y zona 02 en que se incluye el área conocida como Jurica, que de manera natural se habilitó para la integración como un elemento continuo, que parte de la intersección con la Avenida Camelinas y se continúa al norte por calles internas y al poniente con vialidades de la primer etapa, con una longitud y sección de vialidades heterogéneas, por las que transitan peatones y vehículos de manera continua, por lo que una vez realizada inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano para verificar el estado actual de las vialidades, se observó que los datos de las vialidades de los planos de la cartografía catastral, coinciden con los identificados en campo, siendo que las vialidades sirven para dar acceso a los predios de los residentes de la zona, con pavimento diverso en las vialidades que incluye empedrado y asfalto, así como banquetas de concreto parciales, no obstante algunas de las vialidades se encuentran sin banquetas ni guarnición; observando el paso de líneas de electrificación laterales, y con dotación de servicios como agua potable, drenaje y alcantarillado.
7. Referente a la nomenclatura de las vialidades que se reconocen, ubicadas en la zona que se identifica como colonia Jurica en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, conforme se indica en el plano anexo es la siguiente:

#### NOMENCLATURA CORRESPONDIENTE A LA ZONA 1:

- |                       |                           |                          |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------|
| • Nueva Imagen        | • Hortensias              | • 2da. Privada Camelinas |
| • 5 de Mayo           | • Azares                  | • Gardenias              |
| • Privada 1º. de Mayo | • Privada Dalias          | • Privada Gardenias      |
| • Revolución          | • Lirios                  | • Privada Ermita         |
| • Progreso            | • Tulipán                 | • Ermita                 |
| • 16 de Septiembre    | • Privada Tulipán         | • Girasol                |
| • Solidaridad         | • Privada Rivera del Rio  | • 1ra. Privada Gardenias |
| • Rosas               | • Alelias                 | • Privada Libertad       |
| • Cerrada de Azucenas | • 1ra. Privada de Alelias | • Libertad               |
| • Azucenas            | • 2da. Privada de Alelias | • Paseo del Mesón        |
| • Glorias             | • Nochebuena              | • Camelinas              |
| • Jazmín              | • Privada Nochebuena      | • 1º. de Mayo            |
| • Mirasol             | • Privada Lirios          | • Margaritas             |
| • Privada Mirasol     | • 2da. Privada Lirios     | • Violetas               |
| • Dalias              | • Privada Camelinas       | • Rivera del Río         |

#### NOMENCLATURA CORRESPONDIENTE A LA ZONA 2:

- Carlos Salinas de Gortari
- Adolfo López Mateos
- Benito Juárez
- Álvaro Obregón
- Lázaro Cárdenas
- Francisco I. Madero
- Venustiano Carranza
- Manuel Ávila Camacho



8. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que la nomenclatura referida es acorde con la cartografía de la Dirección de Catastro Municipal y la referida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, por lo que se considera procedente dicha nomenclatura.
9. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, se deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal por concepto de Derechos de Nomenclatura, la siguiente cantidad:

NOMENCLATURA JURICA					
ZONA	DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
			100.00 ML	10.00 MTS.	
			\$ 663.34	\$ 66.09	
1	MANUEL ÁVILA CAMACHO	139.24	\$663.34	\$198.28	\$861.61
	FRANCISCO I. MADERO	173.24	\$663.34	\$462.64	\$1,125.98
	VENUSTIANO CARRANZA	193.75	\$663.34	\$594.83	\$1,258.17
	BENITO JUÁREZ	188.65	\$663.34	\$528.74	\$1,192.07
	LÁZARO CARDENAS	370.2	\$1,990.01	\$462.64	\$2,452.66
	CARLOS SALINAS DE GORTARI	236.05	\$1,326.68	\$198.28	\$1,524.95
	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	391.36	\$1,990.01	\$594.83	\$2,584.84
	ÁLVARO OBREGÓN	422.68	\$2,653.35	\$132.18	\$2,785.54
2	GIRASOL	151.76	\$663.34	\$330.46	\$993.80
	PRIVADA GARDENIAS	442.27	\$2,653.35	\$264.37	\$2,917.72
	1 PRIVADA GARDENIAS	41.79	\$663.34	\$0.00	\$663.34
	ERMITA	168.88	\$663.34	\$396.55	\$1,059.89
	PRIVADA ERMITA	143.41	\$663.34	\$264.37	\$927.71
	GARDENIAS	512.67	\$3,316.69	\$66.09	\$3,382.78
	PRIVADA DALIAS	23	\$663.34	\$0.00	\$663.34
	PRIVADA AZARES	168.02	\$663.34	\$396.55	\$1,059.89
	MIRASOL	124.29	\$663.34	\$132.18	\$795.52
	PRIVADA MIRASOL	37.01	\$663.34	\$0.00	\$663.34
	LIRIOS	660.68	\$3,980.03	\$396.55	\$4,376.58
	JAZMIN	320.19	\$1,990.01	\$132.18	\$2,122.20
	HORTENSIAS	243.09	\$1,326.68	\$264.37	\$1,591.04
	PRIVADA LIRIOS	47.93	\$663.34	\$0.00	\$663.34
	2DA PRIVADA CAMELINAS	67.18	\$663.34	\$0.00	\$663.34
	TULIPAN	115.5	\$663.34	\$66.09	\$729.43
	PRIVADA RIVERA DEL RIO	20.01	\$663.34	\$0.00	\$663.34
	1RA PRIVADA DE ALELIAS	12.42	\$663.34	\$0.00	\$663.34
	2DA PRIVADA DE ALELIAS	23.65	\$663.34	\$0.00	\$663.34
	ALELIAS	126.52	\$663.34	\$132.18	\$795.52
	2DA PRIVADA LIRIOS	122.63	\$663.34	\$132.18	\$795.52
	CERRADA DE AZUCENAS	75.57	\$663.34	\$0.00	\$663.34
	NOCHEBUENA	138.64	\$663.34	\$198.28	\$861.61
	PRIVADA NOCHEBUENA	262.42	\$1,326.68	\$396.55	\$1,723.23
	PRIVADA TULIPAN	35.77	\$663.34	\$0.00	\$663.34
	DALIAS	345.98	\$1,990.01	\$264.37	\$2,254.38
	ROSAS	413.47	\$2,653.35	\$66.09	\$2,719.44
	AZUCENAS	332.17	\$1,990.01	\$198.28	\$2,188.29
	GLORIAS	239.61	\$1,326.68	\$198.28	\$1,524.95
	PASEO DEL MESON	694.37	\$3,980.03	\$594.83	\$4,574.86
	16 DE SEPTIEMBRE	491.13	\$2,653.35	\$594.83	\$3,248.18
	PRIVADA CAMELINAS	47.73	\$663.34	\$0.00	\$663.34
	PRIVADA LIBERTAD	34.54	\$663.34	\$0.00	\$663.34
	LIBERTAD	182.5	\$663.34	\$528.74	\$1,192.07
	CAMELINAS	1187.92	\$7,296.72	\$528.74	\$7,825.45
	5 DE MAYO	446.17	\$2,653.35	\$264.37	\$2,917.72
	1RO DE MAYO	626.36	\$3,980.03	\$132.18	\$4,112.21
	PRIVADA 1RO DE MAYO	44.78	\$663.34	\$0.00	\$663.34
	PROGRESO	279.2	\$1,326.68	\$462.64	\$1,789.32
	12 DE DICIEMBRE	390.52	\$1,990.01	\$594.83	\$2,584.84
SOLIDARIDAD	267.33	\$1,326.68	\$396.55	\$1,723.23	
REVOLUCION	303.45	\$1,990.01	\$0.00	\$1,990.01	
NUEVA IMAGEN	354.64	\$1,990.01	\$330.46	\$2,320.47	
MARGARITAS	90.65	\$663.34	\$0.00	\$663.34	
AZARES	273.69	\$1,326.68	\$462.64	\$1,789.32	
VIOLETAS	185.34	\$663.34	\$528.74	\$1,192.07	
RIVERA DEL RIO	610.66	\$3,980.03	\$66.09	\$4,046.12	
<b>TOTAL</b>					<b>\$97,197.96</b>

10. 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 el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de las vialidades, la cantidad de \$2,011.776
11. La presente Autorización se emite exenta de pago de derechos que genere el trámite, con base en lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, al tratarse de un trámite promovido por el municipio de Querétaro.

*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 la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de la Autorización para 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), del Acuerdo de Cabildo de mérito.*

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización del Reconocimiento como vías públicas** para las vialidades ubicadas en la zona conocida como Jurica, anterior comunidad de Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, conforme al trazo señalado en el plano anexo.
2. Respecto a la nomenclatura de las vialidades que se reconocen, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Ratificación y Autorización de la nomenclatura de las vialidades**, como se señala en el antecedente número 7 del Dictamen Técnico del presente.
3. Derivado de lo anterior, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, se deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el monto de **\$97,197.96** indicado en el antecedente número 9 del Dictamen Técnico por concepto de Derechos de Nomenclatura.
4. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, se deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades en estudio la cantidad de \$2,011.77
5. La presente Autorización se emite exenta de pago de derechos que genere el trámite, con base en lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, al tratarse de un trámite promovido por el municipio.
6. De conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor en coordinación con la Secretaría de Movilidad deberán instalar las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Movilidad.
7. Así mismo queda condicionado a la participación de los colonos en la introducción de las obras de urbanización faltantes, que incluye la habilitación de banquetas, colocación de la señalética con la nomenclatura de la vialidad y verificación del alumbrado público por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como de las obras hidráulicas que permitan la efectiva conducción de los escurrimientos pluviales, de así requerirlo la dependencia correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza el **Reconocimiento como vías públicas las vialidades ubicadas en la zona conocida como Jurica, anterior comunidad de Jurica**, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor conforme al trazo señalado en el plano anexo.

**SEGUNDO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Ratifica y Autoriza la Nomenclatura de las vialidades**, conforme a lo establecido en el considerando número 7 del Dictamen Técnico del presente.

**TERCERO.** Derivado de lo anterior, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, se deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el monto de **\$97,197.96** indicado en el antecedente número 9 del Dictamen Técnico por concepto de Derechos de Nomenclatura.

**CUARTO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, se deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades en estudio la cantidad de \$2,011.77

**QUINTO.** La presente Autorización se emite exenta de pago de derechos que genere el trámite, con base en lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, al tratarse de un trámite promovido por el municipio.

**SEXTO.** De conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor en coordinación con la Secretaría de Movilidad deberán instalar las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Movilidad.

**SÉPTIMO.** Así mismo queda condicionado a la participación de los colonos en la introducción de las obras de urbanización faltantes, que incluye la habilitación de banquetas, señalética con la nomenclatura de la vialidad y verificación del alumbrado público por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como de las obras hidráulicas que permitan la efectiva conducción de los escurrimientos pluviales, de así requerirlo la dependencia correspondiente.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente, 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, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas del pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas.

**SEGUNDO.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a costa del Municipio de Querétaro, por lo que el Delegado deberá coordinarse con la Oficina del Abogado General y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Oficina del Abogado General y a la Secretaría General de Gobierno Municipal.

**CUARTO.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento al cumplimiento de lo establecido en los resolutivos del Dictamen.

**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, a la Oficina del Abogado General y al Soc. Luis Bernardo González Zepeda, Delegado Municipal de la Delegación Félix Osores Sotomayor.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 04 DE JULIO 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 08 (OCHO) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.  
"CIUDAD DE TODOS"**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
Rúbrica**

# 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 10 de julio del 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a su similar aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el 1 de julio de 2016, en el punto 3, apartado I, inciso 1, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 6 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; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIONES II, III Y VIII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 1676, 2134, 2135, 2141, 2201 Y 2205 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 19 Y 20 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERETARO; 1,5, 6, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73, 73 BIS Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 4 Y 37 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS; 1, 2, 3, 13 y 14 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES; 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

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

3. Dicho principio está íntimamente ligado con el principio de seguridad jurídica, de tal forma que si no existe uno, es imposible la existencia del otro. La seguridad es la certeza de saber a qué atenerse, le da la posibilidad al ser humano de desarrollar su actividad, previendo en buena medida cuál será la marcha de su vida jurídica.
4. En ese sentido no basta que dichas disposiciones sean expedidas por el órgano competente, sino que requieren ser publicadas y difundidas de manera adecuada y eficaz para que sean conocidas por la población y puedan cumplirse y aplicarse debidamente.
5. En términos del artículo 180 de la Ley Orgánica Municipal, se establece que los Municipios, para publicitar y transparentar el ejercicio de gobierno de los Ayuntamientos, contarán con una Gaceta Municipal que será el órgano de publicación oficial del Ayuntamiento, de carácter permanente e interés público.
6. El Reglamento de bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
7. Con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento Aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.
8. Que es competencia de la Secretaría de Obras Públicas Municipales la proyección y construcción de las obras públicas municipales, de conformidad con el artículo 73 BIS del Código Municipal de Querétaro.
9. Que las vialidades son obras que benefician, por sí mismas, a la sociedad, pues:
  - Al ser públicas, generan un beneficio colectivo;
  - Es manifiesto y evidente que son vías de comunicación que se construyen para mejorar el tránsito de los vehículos, pues con su realización se pretende, entre otras cosas, disminuir la carga vehicular en determinados caminos, evitar accidentes y reducir los tiempos de viaje;
  - Su construcción representa un servicio público que presta el Estado, en atención a las indicadas finalidades prioritarias en materia de tránsito terrestre;
  - Se busca brindar un crecimiento y un desarrollo ordenados de las poblaciones; y,
  - Las vialidades no son para beneficio exclusivo de los pobladores de determinada región, zona o ciudad, sino de cualquier persona que necesite transitar por éstas.Afirmación que se encuentra contenida en la tesis aislada, Décima Época, con Registro 2011577, Libro 29, Abril de 2016, Tomo III.
10. Que a través del contrato SOP/2017-0184/9, se adjudicó la obra pública consistente en **MODERNIZACIÓN DE PASEO SANTIAGO DE 5 DE FEBRERO A SANTA MARÍA MAGDALENA, EN LA DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO**, Municipio de Querétaro.
11. A través del oficio SOPM/2018/7800, signado por el Ing. Civil José Hiram Villeda Rodríguez, Secretario de Obras Públicas Municipales, se informó que la empresa contratista de dicha obra, presentó la estimación 1 correspondiente al cierre administrativo de la obra por terminación anticipada, la cual asciende a un monto total de \$ 25,256.087.51 (veinticinco millones doscientos cincuenta y seis mil ochenta y siete pesos 51/100 M.N).

12. De conformidad con la cláusula SÉPTIMA, del contrato SOP/2017-0184/9, la cual establece que el pago de los trabajos objeto del contrato se podrán realizar de forma mixta, numeraria y en especie, es que la empresa contratada solicita que se salde en especie los trabajos realizados con los siguientes inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro:

	FRACCIONAMIENTO	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE M2	VALOR CATASTRAL
1	Terrazas de San Pablo	140100129015022	3,851.69 m2	\$9,629,225.00
2	Cumbres de Juriquilla	La que resulte de la subdivisión de la clave 140100123231140	1,647.33 m2	\$6,424,587.00
3	Ejido Modelo, Carretera a Tlacote	140100120815303	5,092.12 m2	\$10,207,066.38

13. Derivado de lo anterior, la Secretaria de Administración a través del similar SA/0533/2018, del 26 de abril de 2018, signado por el Secretario de Administración, Daniel Rodríguez Parada, informó que los tres predios son propiedad municipal, no obstante los inmuebles 1 y 2 fueron autorizados para su enajenación mediante Acuerdo de Cabildo del 01 de julio de 2016, en el cual se autorizó el cambio de uso de suelo para quedar como sigue:

FRACCIONAMIENTO	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
1. Terrazas de San Pablo	140100129015022	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
2. Cumbres de Juriquilla	La que resulte de la subdivisión de la clave 140100123231140	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)

Respecto al predio número 3, se encuentra catalogado como Equipamiento Urbano en el Inventario de Bienes Inmuebles y sin Acuerdo de Cabildo que lo comprometa.

14. Por lo anterior, es necesario modificar y excluir del Acuerdo aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 1 de julio de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, relativo al Plan Estratégico Emergente en materia de infraestructura pluvial y la Modernización del Camino a Mompaní; los siguientes predios:

**PREDIOS PROPUESTOS PARA SU EXCLUSIÓN:**

N°	N° EXP	USO	CALLE	FRACCIONAMIENTO	DELEGACIÓN	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE M2
1	3441	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)	AVENIDA LAGO DE CHAPALA	TERRAZAS DE SAN PABLO	EPIGMENIO GONZALEZ	140100129015022	3,851.69
2	3379	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)	AVENIDA CUMBRES DE JURIQUELLA	CUMBRES DE JURIQUELLA	FELIPE CARRILLO PUERTO	La que resulte de la subdivisión de la clave 140100123231140	1,647.33 m2

Lo anterior, a efecto de que los mismos se destinen como pago del "CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO NO. SOP/2017-0184/9" del 18 de julio de 2018, consistente en la **MODERNIZACIÓN DE PASEO SANTIAGO DE 5 DE FEBRERO A SANTA MARÍA MAGDALENA, EN LA DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO, QUERÉTARO, QRO.**, los cuales deberán ser considerados para su compensación a valor catastral, derivado de que ambos inmuebles culminaron el procedimiento de subasta pública, a través del Acuerdo aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 1 de julio de 2016 dos mil dieciséis en el punto 3, apartado I, inciso 1.

15. Con respecto al predio ubicado en carretera a Tlacote, Ejido Modelo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificado con clave catastral 140100120815303, con superficie de 5,092.12 m<sup>2</sup>, se deberá de llevar a cabo el procedimiento legal correspondiente a la venta del mismo, agotando cada una de las etapas que se requiera, debiendo fijar el valor a través de un Avalúo Comercial, del cual será cubierto el pago que de ellos se derive, por el Municipio de Querétaro, debiendo ser requerido a un perito valuador colegiado, mismo que tendrá que ser solicitado mediante el procedimiento correspondiente por la Secretaría de Administración; en caso de que no se enajene a valor comercial, se llevará a cabo a través de venta directa en valor catastral; el recurso que se obtenga será para cubrir el adeudo restante del Contrato No. SOP/2017-0184/9 y si hubiera un excedente quedará en el erario municipal para el desarrollo de otros proyectos.

De haberse agotado el procedimiento requerido, si el predio ofertado no fuera de interés de algún postor, se otorgará en dación en pago por concepto del contrato No. SOP/2017-0184/9, considerando su valor catastral como monto para la dación, y de haber excedente este será depositado dentro del erario municipal para el desarrollo de otros proyectos.

16. Derivado de que el predio municipal ubicado en carretera a Tlacote, Ejido Modelo, identificado con la clave catastral 140100120815303 y superficie de 5,092.12 m<sup>2</sup>, Ejido Modelo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, se encuentra catalogado como Equipamiento Institucional, es necesario llevar a cabo el Cambio de Uso de Suelo.

17. Por lo anterior y de conformidad con el Artículo 326, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que se refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

Por ello, la Secretaría de Ayuntamiento, solicitó a través del oficio SAY/DAI/1513/2018, del 18 de mayo de 2018, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo manifestado con antelación.

18. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica, relativa al Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 250 hab./ha., con zonificación secundaria para Corredor Urbano (CoU), para el predio municipal ubicado en carretera a Tlacote, Ejido Modelo, identificado con la clave catastral 140100120815303 y superficie de 5,092.12 m<sup>2</sup>, Ejido Modelo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, cuyo contenido es el siguiente:

**“...Antecedentes:**

1. La Secretaría de Ayuntamiento, solicitó a través del oficio SAY/DAI/1513/2018, del 18 de mayo de 2018, el Cambio de Uso de Suelo que técnicamente resulte procedente para el municipal ubicado en carretera a Tlacote, Ejido Modelo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificado con clave catastral 14 01 001 20 815 303 y superficie de 5,092.12 m<sup>2</sup>.
2. El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 3, resultante de la Fracción I, resultante de la subdivisión de una fracción de la Fracción “A” de la Ex Hacienda de San Juanico; delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, mediante escritura 38,314 de fecha 26 de febrero de 2013, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría número 35 de la demarcación Notarial de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00457577/0003 de fecha 27 de marzo de 2013.



Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio identificado como Fracción 3, resultante de la Fracción I, resultante de la subdivisión de una fracción de la Fracción "A" de la Ex Hacienda de San Juanico, cuenta con una superficie de 5,092.12 m<sup>2</sup>.

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, el predio identificado como Fracción 3, resultante de la Fracción I, resultante de la subdivisión de una fracción de la Fracción "A" de la Ex Hacienda de San Juanico, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 250 hab./ha., que al contar con frente a una vialidad primaria urbana, le otorga una zonificación secundaria para Corredor Urbano (CoU).

No obstante lo anterior, se hace notar que al corresponder a un predio otorgado en donación en 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 por la autorización del desarrollo habitacional denominado Unidad Condominal "Gema", en la fracción 1 del predio ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote sin número, Ex Hacienda San Juanico, por concepto de Equipamiento Urbano, le asigna al predio la modalidad de Equipamiento Institucional (EI).

4. El predio en estudio se localiza en una zona en proceso de desarrollo de la zona poniente de la ciudad, contando con frente a la carretera a Tlacote, vialidad de reciente transformación y regeneración urbana que cuenta con un carácter primordialmente en su frente, para el establecimiento de actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, así mismo en la zona se han establecido diversos fraccionamientos como Hacienda La Gloria, la Unidad Condominal Santa Elena, y la Unidad Condominal "Gema", con densidades de población que fluctúan entre los 250/ hab./ha. y 300 hab./ha., y en donde la vivienda desarrollada, corresponde principalmente a vivienda de tipo residencial y residencial medio. Respecto a la vialidad de acceso al predio se dá a través de la carretera a Tlacote, vialidad rehabilitada en una parte de su trayectoria por el municipio, con la ampliación de su sección y pavimento, ampliada a cuatro carriles, y que se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, con un arroyo vehicular a base de concreto hidráulico, vialidad que sirve de conexión entre la carretera Federal 57, en su sección denominada Avenida 5 de Febrero, y el Libramiento Surponiente, vialidades de importancia metropolitana y regional, que enlazan a la ciudad en sentido oriente poniente.

5. Respecto a la modificación de uso de suelo de Equipamiento Institucional asignado al predio en estudio y derivado de que el inmueble podrá ser adquirido por un particular, por lo que a efecto de que su adquirente pueda hacer uso del mismo, se recomienda se asigne el uso de suelo considerado de habitacional con densidad de población de 250 hab./ha., con zonificación secundaria para Corredor Urbano (CoU), de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

6. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se verificó que el predio se encuentra colindante con el fraccionamiento Hacienda La Gloria y residencial Gemas, contando el predio con frente a la carretera a Tlacote, vialidad rehabilitada y ampliada recientemente, la cual cuenta con seis carriles a contraflujo, separados por un camellón central que se encuentra en proceso de habilitación, al frente, el predio cuenta con banquetas y guarniciones de concreto, encontrándose el predio delimitado por malla ciclónica, al interior del predio no se cuenta con construcción alguna, sin embargo existen arboles de altura considerable diseminados en el predio, así mismo en la zona existe infraestructura y servicios, no obstante al interior del predio no se observan servicios.

#### **Opinión Técnica:**

Una vez realizado el estudio correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera Viable el cambio de uso de suelo habitacional de Equipamiento Institucional (EI) asignado a uso de suelo Habitacional con densidad de población de 250 hab./ha., con zonificación secundaria para Corredor Urbano (CoU), para el predio propiedad del Municipio de Querétaro con superficie de 5,092.12 m<sup>2</sup>, ubicado en Carretera a Tlacote identificado con clave catastral 14 01 001 20 815 303, identificado como Fracción 3, resultante de la Fracción I, resultante de la subdivisión de una Fracción de la Fracción "A" de la Ex Hacienda de San Juanico; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y en caso de que se autorice la enajenación del predio, se debe condicionar a lo siguiente:

- Para la emisión de las escrituras de propiedad del predio, el adquirente debe coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, para llevar a cabo el proceso de escrituración del predio, donde los gastos de escrituración, correrán a cargo del solicitante, y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- La vigencia y los términos del contrato de venta serán definidos por el H. Ayuntamiento de Querétaro, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido en la normatividad administrativa y demás ordenamientos legales aplicables, debiendo quedar establecidas las obligaciones y plazos de cumplimiento, en que se garantice su pago y adquisición, en coordinación con la Secretaría de Administración, así como con la Oficina del Abogado General.

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, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promovente, 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, que en caso de alguna duda o aclaración, esta se debe llevar a cabo ante la Secretaría del Ayuntamiento...”

**19.** Respecto al predio descrito en el considerando que antecede, se acredita la propiedad a favor del Municipio de Querétaro, a través del siguiente instrumento:

- 19.1.** Escritura pública número 38,314 del 26 de febrero de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria 35, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio inmobiliario 457577 el 27 de marzo de 2013.

**20.** Recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, los informes realizados por las Secretarías de Administración, Desarrollo Sostenible y Obras Públicas Municipales, así como analizadas las consideraciones, justificaciones y sugerencias que en ellos se refieren; 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 las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Desarrollo Urbano y Ecología y Obras y Servicios Públicos el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/4811/2018 de fecha 4 de julio de 2018, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, III y 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:...

**II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.-** Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos.

**III. DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.-** Cuya competencia será: dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras, y los demás asuntos que le señalen las leyes y los reglamentos.

**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.”

**21.** En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones II, III y VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Desarrollo Urbano y Ecología y Obras y Servicios Públicos consideran viable la exclusión de los predios descritos dentro del considerando 13 del Plan Estratégico Emergente en materia de infraestructura pluvial y la Modernización del Camino a Mompaní; de igual manera se considera factible la enajenación del predio descrito en antecedente 15, lo anterior a efecto de cubrir el pago por concepto de la obra pública denominada **MODERNIZACIÓN DE PASEO SANTIAGO DE 5 DE FEBRERO A SANTA MARÍA MAGDALENA, EN LA DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO, QUERÉTARO, QRO.**, y viable Cambio de Uso de Suelo.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de julio de 2018, en el Punto 6, Apartado III, Inciso 12, 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 a su similar aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el 1 de julio de 2016, en el punto 3, apartado I, inciso 1, para excluir los predios descritos dentro del considerando 14, bajo los términos y alcances que se describen en el mismo.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** la enajenación del predio descrito dentro del considerando número 15, de conformidad con el procedimiento legal que proceda, tomando en consideración lo expuesto en el considerando 15, así como el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 250 hab./ha., con zonificación secundaria para Corredor Urbano (CoU), de conformidad a la opinión Técnica, señalada en el considerando 18 del presente Acuerdo.

**TERCERO. SE AUTORIZA** la desincorporación del dominio público al dominio privado del Municipio de Querétaro, de los predios descritos en los considerandos 14 y 15 del presente instrumento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, para que lleve a cabo el procedimiento legal correspondiente, para el cumplimiento del punto de Acuerdo SEGUNDO, debiendo Dictaminar el valor, y una vez que se cuente con el expediente correspondiente, se instruye a realizar el trámite conducente para la emisión del Criterio de Racionalización; asimismo deberá realizar los trámites necesarios para la desincorporación del dominio público privado del predio referido en el considerando 15, misma que surtirá sus efectos legales una vez que se haya formalizado la operación traslativa de dominio, la cual correrá a cargo del adquirente; de igual manera se instruye a que una vez formalizada la enajenación, proceda a dar de baja en los registros e inventarios de los inmuebles objetos del presente acuerdo; debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Finanzas.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaria de Obras Públicas Municipales a verificar y validar el monto que se adeuda por la realización de la obra pública denominada **MODERNIZACIÓN DE PASEO SANTIAGO DE 5 DE FEBRERO A SANTA MARÍA MAGDALENA, EN LA DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO, QUERÉTARO, QRO.**,

por lo que una vez agotados dichos trabajos, se instruye a la misma para que de manera coordinada con la Secretaría de Administración, realicen todas las operaciones necesarias para la dación en pago de los predios objeto del presente acuerdo, señalados en el Considerando 14, debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEXTO.** El recurso obtenido por la enajenación del predio descrito en el punto de Acuerdo SEGUNDO, se destinará conforme a lo estipulado en el considerando 15.

**SEPTIMO.** Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro, en caso de ser necesario, realicen los trabajos técnicos topográficos correspondientes, a fin de determinar y establecer las superficies de los predios materia del presente Acuerdo, que en su caso se requieran, ello, en el supuesto de que existan diferencias en las mismas, en la inteligencia de que los resultados que arrojen los mismos, serán tomados como válidos, y quedando a cargo del Municipio de Querétaro los impuestos y derechos que se deriven.

**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que de manera coordinada con la Secretaría de Administración, lleven a cabo los trabajos necesarios para la autorización de las subdivisiones necesarias de los predios motivo del presente acuerdo, en el entendido que los impuestos, derechos y/o aprovechamientos que de ello se deriven correrán a cargo del Municipio de Querétaro.

**NOVENO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, a través del Abogado General a efecto de que lleve a cabo la protocolización del presente Instrumento ante notario público y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al Municipio de Querétaro; quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

**DÉCIMO.** Queda exento de pago las contribuciones y/o aprovechamientos que se generen relativos al Cambio de Uso de Suelo descrito en el Punto de Acuerdo **SEGUNDO**, de conformidad con el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO PRIMERO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales y Secretaría de Finanzas, así como con la empresa contratista, lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización de la figura de dación en pago y la enajenación correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro y normatividad aplicable, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con cargo a los interesados, hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO SEGUNDO.** 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.

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

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Oficina del Abogado General, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Obras Públicas Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Adquisiciones, Enajenaciones, arrendamientos y contratación de Servicios, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y Delegación Municipal de Epigmenio González.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 ONCE DE JULIO 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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;**

## CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de julio de 2018, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el “Acuerdo por el cual el Ayuntamiento de Querétaro Manifiesta su Voto a Favor del Proyecto de Ley que Reforma la Fracción VII del Artículo 29 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y la Fracción XIII del Artículo 24 y la Fracción XXIII del Artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro” que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 Y 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 82 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN XXXIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 20 FRACCIÓN XIV Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y,**

## CONSIDERANDO

- I. Conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa y será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, disposición que se encuentra contenida en el artículo 35 de la Constitución Local de este Estado.
- II. La Constitución Política del Estado de Querétaro es la norma fundamental del Estado, la cual, dependiendo de las necesidades y circunstancias que prevalezcan en el Estado, podrá ser adicionada o reformada, conforme a lo establecido en su artículo 39.
- III. Para la procedencia de las referidas adiciones o reformas, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos, tal y como lo dispone el citado artículo 39 de la norma fundamental del Estado de Querétaro.
- IV. De acuerdo a lo establecido por el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, cuando la Legislatura apruebe reformas o adiciones a la Constitución Política del Estado de Querétaro, se remitirá a los Ayuntamientos copia certificada del proyecto de ley aprobado, los Ayuntamientos deberán fundar y motivar el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra.
- V. En atención a ello, mediante oficio de fecha 29 de junio de 2018 las Diputadas Daesy Alvorada Hinojosa Rosas y Verónica Hernández Flores, en su calidad de Presidenta y Primer Secretario, respectivamente, de la Mesa Directiva de la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro remiten a éste Ayuntamiento de Querétaro el Proyecto de Ley que Reforma la fracción VII del artículo 29 de la Constitución Política del estado de Querétaro y reforma la fracción XIII del artículo 24 y la fracción XXXIII del artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, aprobado en la Sesión del Pleno de la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 29 de junio del año en curso, oficio que fue recibido en la oficina de la Presidencia Municipal de Querétaro en fecha 29 de junio de 2018 y remitido a la Secretaría del Ayuntamiento el día 3 de julio de este año.

- VI.** En virtud de lo cual los asuntos se agregaron al número de expediente DAL/117/2018, radicado en la Dirección de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20, fracción XVI, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.
- VII.** Así tenemos que el proyecto de ley que nos ocupa propone la reforma de los artículos 29 en su fracción VII de la Constitución Política del estado de Querétaro de los artículos 24 fracción XIII y 26 fracción XXIII de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, los cuales versan respecto del informe anual que el Poder Judicial del estado de Querétaro debe rendir a través de su Presidente ante la Legislatura.
- VIII.** Por lo que considerando que todos los servidores públicos se encuentran obligados a llevar a cabo el ejercicio de sus funciones de manera eficaz, eficiente, económica, honrada y de forma transparente cumpliendo con el único y exclusivo objetivo de los órganos públicos a los cuales pertenece, como lo establece el artículo 134 de la citada Ley suprema, **es que se estima procedente y adecuado la reforma propuesta** en el sentido de modificar el mes en el cual el Poder Judicial habrá de cumplir con su obligación de rendir cuentas y transparentar sus funciones a efecto de que este coincida con el periodo que ocupa el cargo de Presidente del Poder Judicial y que lo es el mes de septiembre.”

**Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:**

#### **ACUERDO**

**ÚNICO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro manifiesta su **VOTO A FAVOR** del Proyecto de “Ley que Reforma la Fracción VII del Artículo 29 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y Reforma la Fracción XIII del Artículo 24 y la Fracción XXXIII del Artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 29 de junio del año en curso.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente acuerdo surtirá sus efectos al momento de su aprobación.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que remita la certificación correspondiente del presente acuerdo a la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** Se ordena la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.”

**LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES, EL DÍA 11 DE JULIO DE 2018, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**-----

**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; 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:

<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
<b>Al Ayuntamiento</b> 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.
<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 actual artículo 226, de este Código, <b><u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u></b>

7.- Asimismo El día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.

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 226.** 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; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; 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**.

9. Que mediante escrito presentado por la C. Laura Yaqueline Tablón Negrete, representante legal de Frama Desarrollo Tres, S.A.P.I. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**RESIDENCIAL CALANDRIAS**”, ubicado en calle Senda de Calandrias número 11, lote 36 al 39, manzana IX, Fraccionamiento Milenio III, Fase A, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: “**16 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 29,547 de fecha 24 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Adscrito a la Notaria Publica Número 2 de la Demarcación Notarial de San Juan del Rio, Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo los Folios inmobiliario: 00213523/0008, 00213524/0008, 00213525/0008, 00213526/0008, de fecha 31 de marzo de 2016, se hace constar: El Contrato de Compraventa, que celebra la persona moral denominada

Constructora e Inmobiliaria Los Arcos Milenio, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte vendedora y por otra parte la persona moral denominada Frama Desarrollo Tres, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte compradora de los lotes siguientes: Lote número 36 con una superficie de 671.46 m<sup>2</sup>, Lote número 37 con una superficie de 656.63 m<sup>2</sup>, Lote número 38 con una superficie de 600.00 m<sup>2</sup>, Lote número 39 con una superficie de 600.00 m<sup>2</sup>, ubicados en la manzana IX, de la Fase A, Sección Primera, Calle Senda de Calandrias en el Fraccionamiento Milenio III, en el Municipio de Querétaro.

2. Mediante Escritura Pública número 9,345 de fecha 28 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Escamilla Narváez, Titular de la Notaria Pública Número 243 del Distrito Federal, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil Electrónico Número 455028 – 1, de fecha 28 de agosto de 2011, se hace constar una Sociedad denominada Frama Desarrollo Tres, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.

3. Mediante Escritura Pública número 29,968 de fecha 3 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Adscrito a la Notaria Pública Número 2 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio inmobiliario: 00539981/0001, de fecha 18 de julio de 2016, se hace constar: la Protocolización de la fusión de Predios autorizado mediante folio FUS201600131, de fecha 21 de abril de 2016, a solicitud de Frama Desarrollo Tres, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, para fusionar 4 predios que formando una unidad topográfica don una superficie de 2,528.09 m<sup>2</sup>, ubicado en calle Senda de Calandrias Manzana IX, Milenio III, Fase A, Sección 1, Querétaro, Querétaro.

4. Mediante Escritura Pública número 9,104 de fecha 1° de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Ramón Galván Gutiérrez, Corredor Público Número 69 del Distrito Federal, se hace constar la formalización del Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de Frama Desarrollo Tres, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, así como el nombramiento de Estrella González Cardona y Laura Yaqueline Tablón Negrete, como Presidente y Secretaria, respectivamente del Consejo de Administración de la Sociedad, quienes para el desempeño de sus cargos contarán con las facultades establecidas en el Acta que por la presente se formaliza.

5. 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, al formar parte del fraccionamiento Milenio III, del que por Acuerdo del Ejecutivo del Estado, de fecha 10 de noviembre de 1992, se autoriza la licencia para ejecución de las obras de urbanización de la "Fase A" y la "Fase B", y mediante escritura pública número 17,589 de fecha 8 de diciembre de 1992, de la notaria número 4 de esta ciudad, se transmite la propiedad a título gratuito a favor del municipio de Querétaro, de las superficies de 11,062.10 m<sup>2</sup> por concepto de donación para el tanque de agua, 27,196.53 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes, 8,420.00 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano y 116,801.87 m<sup>2</sup> de vialidades de la Fase A; y las superficies de 113,159.25 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes, 33,186.29 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano y 279,423.58 m<sup>2</sup> de vialidades de la "Fase B" del fraccionamiento, instrumento inscrito bajo el folio mercantil número 39433/1 de fecha 26 de septiembre de 1996, del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201606179**, autorizado en fecha 25 de agosto de 2016, dictaminó factible ubicar dieciséis (16) casas habitación, bajo régimen de propiedad en condominio, para el predio ubicado en Senda de Calandrias, Fraccionamiento Milenio III, con una superficie es de 15,671.42 m<sup>2</sup>.

7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio VE/2416/2016 de fecha 20 de diciembre de 2016, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, de un conjunto habitacional para 16 viviendas, localizado en Senda de Calandrias L-36, 37, 38, y 39 de la Manzana IX, Fase A, Sección 1, Colonia Milenio III del Municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el Desarrollo Milenio III.

8. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600162**, de fecha 04 de enero de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**RESIDENCIAL CALANDRIAS**", ubicado en calle Senda de Calandrias sin número, lotes 36 al 39 manzana IX, Fraccionamiento Milenio III, Fase A, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en **16 VIVIENDAS**.

De revisión al proyecto del condominio, se verificó que no considera vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, debido a lo cual no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante folio **LCO201700810** de fecha 20 de marzo de 2017, autoriza la construcción de 3,213.72 m<sup>2</sup>, el bardado de 146.50 ml y el alineamiento de 63.31 ml, para 16 casas en condominio, del predio ubicado en Senda de Calandrias número 11, del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 2,528.09 m<sup>2</sup>.

Derivado de lo anterior, el desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

10. De conformidad con el Artículo 226, Inciso VI de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 21, Tomo CLI de fecha 16 de marzo de 2018, el promotor está exento de obtener la autorización de Venta de Unidades Privativas para el Condominio "**RESIDENCIAL CALANDRIAS**" solicitada, al formar parte del fraccionamiento Milenio III, el cual cuenta con autorización de venta de lotes en términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código.

11. 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 **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio "**RESIDENCIAL CALANDRIAS**", la cantidad de \$6,033.72 (Seis mil treinta y tres pesos 72/100 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 "**RESIDENCIAL CALANDRIAS**", ubicado en calle Senda de Calandrias número 11, lote 36 al 39, manzana IX, Fraccionamiento Milenio III, Fase A, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**16 VIVIENDAS**".

2. De conformidad al Artículo 213 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera **Condominio**, para los efectos de este Código, el conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y demás, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute.

3. Para dar cumplimiento al artículo 240 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$5,564,930.40 (Cinco millones quinientos sesenta y cuatro mil novecientos treinta pesos 40/100 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 3,213.72 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las viviendas y áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201700810**, 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 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras del contrato de compraventa 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 sean susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

Asimismo se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

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 254 al 263 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 240 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 memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el estado de Querétaro que incluirá:

- a) 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;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

IV. 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;

V. 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;

VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

IX. 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;

X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y propiedad común detallando áreas destinadas a bodegas, medidores, amenidades, desecho de

residuos; plantas, planos estructurales, sanitarios, eléctricos y de gas; documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento interno del condominio. [...]"

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 245 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 246 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 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.

9. 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.

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. Laura Yaqueline Tablón Negrete, representante legal de Frama Desarrollo Tres, S.A.P.I. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**RESIDENCIAL CALANDRIAS**", ubicado en calle Senda de Calandrias número 11, lote 36 al 39, manzana IX, Fraccionamiento Milenio III, Fase A, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**16 VIVIENDAS**".

**SEGUNDO.** 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, la cantidad señalada en el Considerando 10 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 del comprobante de pago antes mencionado.

**TERCERO.** 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 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** 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 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** 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.

**SEPTIMO.** 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 Villa Cayetano Rubio y a la C. Laura Yaqueline Tablón Negrete, representante legal de Frama Desarrollo Tres, S.A.P.I. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 16 DE ABRIL DE 2018.**

**A T E N T A M E N T E**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA 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 08 (OCHO) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.  
"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; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 224, 226 FRACCIÓN IV, 232 Y 233 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 el 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 Secretaria 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:

<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, <b>IV</b> , V y VII del artículo 226 de este Código.

7. Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** 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 236 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Desarrollos Inmobiliarios GHT”, 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 Popular denominado “**HACIENDA VISTA HERMOSA**”, ubicado en calle Real de Minas sin número, Lote 8, Manzana 1, Etapa 2, Fraccionamiento Las Haciendas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**83 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 12,299 de fecha 11 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posadas, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7, de esta demarcación Notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00085659/0006 de fecha 13 de enero de 2015, se hace constar el contrato de compraventa del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, municipio de Querétaro, Qro., con superficie de 37-49-90 Hectáreas a favor de la persona moral denominada “Desarrollos Inmobiliarios GTH”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Rafael Tricio Haro, a quien se le denominara como la parte compradora.

2. Mediante Escritura Pública número 286 de fecha 20 de abril de 2005, pasada ante la fe del Lic. Hugo García Sánchez, Notario Titular de la Notaria Pública Número 8, de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, instrumento inscrito en el Registro Público de Coahuila, bajo el folio mercantil 7783 de fecha 16 de mayo de 2005, se hace constar la protocolización de la comparecencia de los señores Ingeniero Eduardo Tricio Haro, Ingeniero José Antonio Tricio Haro y Contador Público Rafael Tricio Haro, siendo por medio de este instrumento en que se Constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable bajo la denominación "Desarrollos Inmobiliarios GTH", S.A. de C.V.
3. Mediante Escritura Pública número 668 de fecha 8 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Tomás Matías Román Mier, Notario Titular de la Notaria Pública Número 6 de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, el Contador Público Rafael Tricio Haro en representación de la Sociedad denominada Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V. y en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, otorga y confiere a favor del señor Mauricio Eugenio Pérez Fernández, la Representación Legal de la Sociedad así como poder general para pleitos y cobranzas, poder especial para actos de administración y poder especial para actos de administración laboral.
4. Mediante Escritura Pública número 40,243 de fecha 23 de agosto de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Pública Número 30, de esta demarcación Notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00085659/0009 de fecha 07 de septiembre de 2016, se hace constar la protocolización del deslinde catastral folio DMC2015041, del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, Municipio de Querétaro, en el cual se determinó que dicho inmueble tiene una superficie de 316,188.204 m<sup>2</sup>, esto a solicitud de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., con comparecencia de Banco Ve Por Mas, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Ve Por Mas, en su carácter de Acreedor Hipotecario.
5. Mediante oficio DP 084503/2015 de fecha 15 de junio de 2015, la Comisión Federal de Electricidad, informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para la obra a la que denomina como Fraccionamiento Las Haciendas - Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., localizado en Av. de La Cantera S/N, Municipio de Querétaro. que incluye lo correspondiente al condominio **HACIENDA VISTA HERMOSA**.
6. Mediante oficio SM/DO/154/2016, de fecha 08 de marzo de 2016, la Dirección de Operación adscrita a la Secretaría de Movilidad, emite la aprobación del Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a un fraccionamiento con dos mil seiscientos treinta (2,630) viviendas, ubicado en la Avenida de la Cantera, sin número, Tlacote el Bajo, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio **HACIENDA VISTA HERMOSA**.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos sellados emite el proyecto autorizado de electrificación consistente en red subterránea de media tensión, baja tensión y alumbrado público, para el Fraccionamiento Las Haciendas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio **HACIENDA VISTA HERMOSA**.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201714251**, autorizado en fecha 26 de septiembre de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 8, Manzana 1, Etapa Dos, Fraccionamiento Las Haciendas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 14,162.310 m<sup>2</sup>, para un condominio con ochenta y tres (83) viviendas.
9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/0969/2017, Expediente QR-011-15-D, de fecha 21 de junio de 2017, emite Dictamen de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Conjunto habitacional para 2,031 viviendas localizado en Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote del Municipio de Querétaro, en lo sucesivo el desarrollo Las Haciendas, que incluye lo correspondiente al condominio **HACIENDA VISTA HERMOSA**.
10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio y planos con folio 17-001-03, Expediente QR-011-15-D de fecha 17 de septiembre de 2017, emite proyecto autorizado para las Redes generales de alcantarillado pluvial, del Fraccionamiento Las Haciendas y de las redes internas del total de los condominio (2,630 viviendas) y de 23 locales comerciales, para el predio ubicado en la Fracción del Ex-Hacienda de Tlacote del Municipio de Querétaro, Qro., Fraccionamiento Las Haciendas, a solicitud de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., que incluye lo correspondiente al condominio **HACIENDA VISTA HERMOSA**.

11. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número **APC201800004** de fecha 19 de abril de 2018, emitió el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**HACIENDA VISTA HERMOSA**", ubicado en calle Real de Minas sin número, Lote 8, Manzana 1, Fraccionamiento Las Haciendas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**83 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, al formar parte del fraccionamiento Las Haciendas, del que mediante escritura pública número 45,649 de fecha 5 de abril de 2017, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30, de esta demarcación Notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en los folios inmobiliarios número 00559573/0003, 00559575/0001, 00559576/0001, 00559577/0001, 00559578/0001, 00559579/0001, de fecha 19 de abril de 2017, donde hace constar la protocolización de la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 12,124.212 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 15,376.006, por concepto de áreas verdes y una superficie de 24,765.643 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento.

13. El promotor presenta un Programa de obra para la ejecución de obras de urbanización del condominio, para su desarrollo en un plazo de un año a partir de la presente autorización, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar prorroga por el tiempo necesario, exponiendo los motivos que le asistan, conforme a lo señalado en el Artículo 310 de Código Urbano del Estado de Querétaro.

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 del Condominio **HACIENDA VISTA HERMOSA**, la cantidad de \$6,535.85 (Seis mil quinientos treinta y cinco pesos 85/100 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 **HACIENDA VISTA HERMOSA**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 5,128,326.75	x1.875%	\$ 96,156.13
<b>Total</b>			<b>\$ 96,156.13</b>

**(Noventa y seis mil ciento cincuenta y seis pesos 13/100 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 "**HACIENDA VISTA HERMOSA**", ubicado en calle Real de Minas sin número, Lote 8, Manzana 1, Etapa Dos, Fraccionamiento Las Haciendas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**83 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 por los Derechos de Supervisión del Condominio, 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.

3. 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.
4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la factibilidad de tomas de agua vigente y el proyecto para el suministro de agua potable, drenaje sanitario, emitido por le Comisión Estatal de Aguas, para el condominio en cuestión.
5. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la aprobación emitida por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, respecto al área destinada a contenedores de basura.
6. 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 Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de la Sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios GHT", 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 "**HACIENDA VISTA HERMOSA**", ubicado en calle Real de Minas sin número, Lote 8, Manzana 1, Etapa Dos, Fraccionamiento Las Haciendas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**83 VIVIENDAS**".

**SEGUNDO.** 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 por los Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 14 y 15 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 hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia de los recibos a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**TERCERO.** Las obras deberán quedar concluidas en un plazo de un año a partir de la presente autorización, de acuerdo al programa de obra presentado, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar prórroga por el tiempo necesario, exponiendo los motivos que le asistan, conforme a lo señalado en el Artículo 310 de Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la factibilidad de tomas de agua vigente y el proyecto para el suministro de agua potable, drenaje sanitario, emitido por le Comisión Estatal de Aguas, para el condominio en cuestión.

**QUINTO.** El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la aprobación emitida por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, respecto al área destinada a contenedores de basura.

**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 245 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.** 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 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**OCTAVO.** 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.

**NOVENO.** 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.

**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.

**DECIMO PRIMERO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

### **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 Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de la Sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios GHT", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 30 DE MAYO DE 2018.**

**A T E N T A M E N T E**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA 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 08 (OCHO) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.  
"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; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 224, 226 FRACCIÓN IV, 232 Y 233 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 el 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 Secretaria 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, <b>IV</b> , V y VII del artículo 226 de este Código.

7. Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** 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 236 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Desarrollos Inmobiliarios GHT”, 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 Popular denominado “**HACIENDA SEPULVEDA**”, ubicado en Avenida La Canteras sin número, Lote 2, Manzana 6, Etapa Dos, Fraccionamiento Las Haciendas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**132 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 12,299 de fecha 11 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posadas, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7, de esta demarcación Notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00085659/0006 de fecha 13 de enero de 2015, se hace constar el contrato de compraventa del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, municipio de Querétaro, Qro., con superficie de 37-49-90 Hectáreas a favor de la persona moral denominada “Desarrollos Inmobiliarios GHT”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Rafael Tricio Haro, a quien se le denominara como la parte compradora.

2. Mediante Escritura Pública número 286 de fecha 20 de abril de 2005, pasada ante la fe del Lic. Hugo García Sánchez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 8, de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, instrumento inscrito en el Registro Público de Coahuila, bajo el folio mercantil 7783 de fecha 16 de mayo de 2005, se hace constar la protocolización de la comparecencia de los señores Ingeniero Eduardo Tricio Haro, Ingeniero José Antonio Tricio Haro y Contador Público Rafael Tricio Haro, siendo por medio de este instrumento en que se Constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable bajo la denominación "Desarrollos Inmobiliarios GTH", S.A. de C.V.
3. Mediante Escritura Pública número 668 de fecha 8 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Tomás Matías Román Mier, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, el Contador Público Rafael Tricio Haro en representación de la Sociedad denominada Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V. y en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, otorga y confiere a favor del señor Mauricio Eugenio Pérez Fernández, la Representación Legal de la Sociedad así como poder general para pleitos y cobranzas, poder especial para actos de administración y poder especial para actos de administración laboral.
4. Mediante Escritura Pública número 40,243 de fecha 23 de agosto de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30, de esta demarcación Notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00085659/0009 de fecha 07 de septiembre de 2016, se hace constar la protocolización del deslinde catastral folio DMC2015041, del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, Municipio de Querétaro, en el cual se determinó que dicho inmueble tiene una superficie de 316,188.204 m<sup>2</sup>, esto a solicitud de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., con comparecencia de Banco Ve Por Mas, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Ve Por Mas, en su carácter de Acreedor Hipotecario.
5. Mediante oficio DP 084503/2015 de fecha 15 de junio de 2015, la Comisión Federal de Electricidad, informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para la obra a la que denomina como Fraccionamiento Las Haciendas - Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., localizado en la Ex Hacienda de Tlacote, Municipio de Querétaro. que incluye lo correspondiente al condominio **HACIENDA SEPULVEDA**.
6. Mediante oficio SM/DO/154/2016, de fecha 08 de marzo de 2016, la Dirección de Operación adscrita a la Secretaría de Movilidad, emite la aprobación del Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a un fraccionamiento con dos mil seiscientos treinta (2,630) viviendas, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio **HACIENDA SEPULVEDA**.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos sellados emite el proyecto autorizado de electrificación consistente en red subterránea de media tensión, baja tensión y alumbrado público, para el Fraccionamiento Las Haciendas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio **HACIENDA SEPULVEDA**.
8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio No. VE/0969/2017, Expediente QR-011-15-D8 de fecha 21 de junio de 2017, emite factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial con vigencia hasta el día 15 de junio de 2018, a un conjunto habitacional para 2,031 viviendas, localizado en Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote del Municipio de Querétaro, en lo sucesivo el "Desarrollo Las Haciendas", que incluye lo correspondiente al condominio **HACIENDA SEPULVEDA**.
9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio y planos con folio 17-001-03, Expediente QR-011-15-D de fecha 17 de septiembre de 2017, emite proyecto autorizado para las Redes generales de alcantarillado pluvial, para el predio ubicado en la Fracción del Ex-Hacienda de Tlacote del Municipio de Querétaro, Qro., Fraccionamiento Las Haciendas, a solicitud de Desarrollos Inmobiliarios G.T.H., S.A. de C.V., que incluye lo correspondiente al condominio **HACIENDA SEPULVEDA**.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201804740**, autorizado en fecha 9 de mayo de 2018, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 2, Manzana 6, Etapa Dos, Fraccionamiento Las Haciendas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 20,431.069 m<sup>2</sup>, para un condominio con ciento treinta y dos (132) viviendas.
11. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201800007** de fecha 15 de mayo de 2018, emitió el **Visto Bueno de**

**Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**HACIENDA SEPULVEDA**”, ubicado en Avenida La Cantera sin número, Lote 2, Manzana 6, Fraccionamiento Las Haciendas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**132 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, al formar parte del fraccionamiento Las Haciendas, del que mediante escritura pública número 45,649 de fecha 5 de abril de 2017, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30, de esta demarcación Notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en los folios inmobiliarios número 00559573/0003, 00559575/0001, 00559576/0001, 00559577/0001, 00559578/0001, 00559579/0001, de fecha 19 de abril de 2017, donde hace constar la protocolización de la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 12,124.212 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 15,376.006, por concepto de áreas verdes y una superficie de 24,765.643 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento.

13. El promotor presenta un Programa de obra para la ejecución de obras de urbanización del condominio, para su desarrollo en un plazo de un año a partir de la presente autorización, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar prorroga por el tiempo necesario, exponiendo los motivos que le asistan, conforme a lo señalado en el Artículo 310 de Código Urbano del Estado de Querétaro.

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 del Condominio **HACIENDA SEPULVEDA**, 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 **HACIENDA SEPULVEDA**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 6,735,974.92	x1.875%	\$ 126,299.53
<b>Total</b>			<b>\$ 126,299.53</b>

**(Ciento veintiséis mil doscientos noventa y nueve pesos 53/100 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 “**HACIENDA SEPULVEDA**”, ubicado en Avenida La Cantera sin número, Lote 2, Manzana 6, Etapa Dos, Fraccionamiento Las Haciendas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**132 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 por los Derechos de Supervisión del Condominio, 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 hechos los pagos, 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 de los comprobantes de pago indicados en los Considerandos 14 y 15.

4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la factibilidad de tomas de agua vigente y proyecto para el suministro de agua potable, drenaje sanitario, emitido por le Comisión Estatal de Aguas, para el condominio en cuestión.

5. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la aprobación emitida por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, respecto al área destinada a contenedores de basura.

6. 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 Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de la Sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios GHT", 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 "**HACIENDA SEPULVEDA**", ubicado en Avenida La Cantera sin número, Lote 2, Manzana 6, Etapa Dos, Fraccionamiento Las Haciendas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**132 VIVIENDAS**".

**SEGUNDO.** 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 por los Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 14 y 15 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 hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia de los recibos a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**TERCERO.** Las obras deberán quedar concluidas en un plazo de un año a partir de la presente autorización, de acuerdo al programa de obra presentado, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar prórroga por el tiempo necesario, exponiendo los motivos que le asistan, conforme a lo señalado en el Artículo 310 de Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la factibilidad de tomas de agua vigente y el proyecto para el suministro de agua potable, drenaje sanitario, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, para el condominio en cuestión.

**QUINTO.** El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la aprobación emitida por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, respecto al área destinada a contenedores de basura.

**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 245 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.** 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 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**OCTAVO.** 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.

**NOVENO.** 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.

**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.

**DECIMO PRIMERO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

### **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 Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de la Sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios GHT", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 30 DE MAYO DE 2018.  
A T E N T A M E N T E**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA 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 08 (OCHO) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.  
"CIUDAD DE TODOS"**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# 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 12 de junio de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en calle Hortaliza núm. 101, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

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

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. 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.
3. El Cambio de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éste, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
4. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

5. Por tanto, en atención a la solicitud presentada en la Secretaría del Ayuntamiento, por la ciudadano Jorge Guadarrama Díaz, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) para el predio ubicado en calle Hortaliza, Número 101, Colonia Felipe Carrillo Puerto, identificado con la clave catastral 14 01 001 09 046 014, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, la secretaría del Ayuntamiento radico el expediente Respectivo.

6. Se acredita la propiedad del predio, ubicado en la Calle Hortaliza núm. 101, Colonia Felipe Carrillo Puerto, a favor del C. Jorge Guadarrama Díaz, mediante escritura 36,346 de fecha 10 de abril de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Jesús Cordova Galvez, Notario Titular de la Notaría número 115 de Amecameca Estado de México, escritura sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en la que se señala que el predio en cuestión cuenta con una superficie de 534 m<sup>2</sup>.

7. Mediante el oficio SAY/DAI/1088/2018 la Secretaría del Ayuntamiento, remitió la petición realizada por el C. Jorge Guadarrama Díaz a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a fin de que ésta emitiera la opinión técnica relativa al cambio de uso de suelo que nos ocupa, y a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0852/2018 de fecha 6 de junio de 2018, se recibió la opinión técnica 105/18 de la cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Jorge Guadarrama Díaz, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Higuera esquina Hortaliza N° 101, Colonia Felipe Carrillo Puerto, identificado con Clave Catastral 14 01 001 09 046 014 y superficie de 534.00 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

2. Se acredita la propiedad del predio ubicado en Calle Hortaliza número 101, Colonia Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, a favor del C. Jorge Guadarrama Díaz, mediante Escritura Pública número 36,346 de fecha 10 de abril de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Jesús Córdova Gálvez, Titular de la Notaría Pública número 115, del Estado de México, escritura de la cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, que no presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser validada y avalada por la Secretaria del Ayuntamiento para su atención por parte del H. Ayuntamiento.

De conformidad con lo señalado en la Escritura de Propiedad, el predio ubicado en Calle Hortaliza N° 101, Colonia Felipe Carrillo Puerto, cuenta con una superficie de 534.00 m<sup>2</sup>.

3. De consulta al Plan Parcial de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, se verificó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

4. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m<sup>2</sup> de construcción en predios de hasta 160 m<sup>2</sup> de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, situación a la que no se da cumplimiento, toda vez que el predio cuenta con una superficie mayor a la establecida en el citado punto, y a su vez, se ocupa la totalidad del predio para el uso de consultorios y/o clínica dental, sin considerar el uso habitacional.



5. De conformidad con lo referido en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Viabilidad de Uso de Suelo con folio IUS2018687-A de fecha 04 de mayo de 2018, en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), adicionalmente se señala, que toda vez que se pretende modificar el 100% del predio de uso Habitacional a Comercio y Servicios, lo cual no es permitido conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se determina no viable la modificación al dictamen de uso de suelo DUS201804288 de fecha 17 de abril de 2018 para ubicar un local comercial y/o de servicios con giro para tienda de conveniencia con venta de abarrotes.

6. La Colonia Felipe Carrillo Puerto, corresponde a un desarrollo generado de subdivisiones a sus predios originales, derivado de lo cual no existe una homogeneidad en las dimensiones de los predios, donde paulatinamente se ha consolidando el uso habitacional de tipo popular con densidades de población de 200 hab./ha. (H2), mezclado con actividades comerciales y de servicios y a la que el Municipio ha dotado de infraestructura urbana y servicios, colindando al oriente y poniente con desarrollos industriales en los cuales se limita su establecimiento a fin de no afectar la zona habitacional, para lo cual se han generado obras de infraestructura urbana como la ampliación y mejoramiento de la estructura vial y urbana, en congruencia con el instrumento de planeación correspondiente, mismo que considera dentro de su estrategia el incidir a que la zona se restituya con actividades para apoyar a la vivienda, lo que incluye la dotación de comercio que oferten productos básicos de primera necesidad, fomentando las actividades de primer contacto.

7. En lo que se refiere a la petición del promotor, presenta una propuesta de un proyecto de tipo comercial a desarrollar en el sitio, el cual corresponde a una tienda de conveniencia, con el aprovechamiento de la ubicación del predio al encontrarse en la esquina formada por las calles Hortaliza e Higuera, con una edificación en un nivel y área de estacionamiento con capacidad para 9 vehículos externos, el cual deberá dar cumplimiento con la normatividad aplicable, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y a los parámetros asignados de acuerdo a la zonificación secundaria asignada para la zona.

8. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se verificó que el predio se localiza en la esquina conformada por las calles Hortaliza y Avenida Higuera, encontrándose el predio delimitado por un bardeo perimetral, al interior del predio se ubica una construcción desarrollada en un nivel, que cuenta con una cubierta estructura metálica con cubierta de lámina corrugada, las vialidades que dan frente al predio, se tiene que la calle Hortaliza se desarrolla a base de empedrado en su arroyo vehicular, siendo que sobre Avenida Higuera, la vialidad se desarrolla a base de carpeta asfáltica, adicionalmente se observa que se cuenta al frente del predio con banquetas y guarniciones de concreto, además de contar la zona con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

#### **Opinión Técnica:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, de sí considerarlo el H. Ayuntamiento, **se considera Viable el cambio de uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Hortaliza esquina con Calle Higuera N° 101 en la colonia Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificado con Clave Catastral 14 01 001 09 046 014 y una superficie de 534.00 m<sup>2</sup>, y en caso de ser autorizado lo solicitado, se debe condicionar a lo siguiente:**

- 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, ya que el presente no exime al promotor en dar cumplimiento a la normatividad y reglamentación señalada en el 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 y el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción y la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio que requiere para los usos propuestos.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a 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, documentación que debe presentar ante la autoridad competente, para la obtención de los permisos y licencias correspondientes.

- Presentar el dictamen de movilidad que para su proyecto autorice la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a lo que esta le señale.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o 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.
- Obtener de parte de la Unidad 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.
- Se deben respetar los giros y horarios establecidos en las licencias de funcionamiento, por lo que en caso de que no sean respetados, el Ayuntamiento podrá revocar la autorización otorgada y quedan sujetos los giros al impacto social y urbano que generen en la zona.
- La autorización de cambio de uso de suelo, no autoriza la propuesta de proyecto presentada, por lo que para su autorización se debe ingresar el proyecto a desarrollar y la documentación necesaria que le permita llevar a cabo el trámite correspondiente, mismo que debe presentar ante a Ventanilla única de gestión.
- 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 autorizado lo solicitado 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, revoque lo autorizado, 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, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de derechos por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

- 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, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación de la solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y obligación de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y obligación de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
- 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, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promovente, 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, que en caso de alguna duda o aclaración, esta se debe llevar a cabo ante la Secretaría del Ayuntamiento.”

8. Con fundamento en los Artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/4105/2018 de fecha 6 de junio de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para conocimiento y estudio.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en calle Hortaliza Núm. 101, Colonia Felipe Carrillo Puerto, identificado con clave catastral 14 01 001 09 046 014, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de junio de 2018, en el Punto 5, Apartado V, Inciso 19 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en calle Hortaliza Núm. 101, Colonia Felipe Carrillo Puerto, identificado con clave catastral 14 01 001 09 046 014, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica citada en el considerando 7 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

**TERCERO.** El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica 105/18 citada en el Considerando 7 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**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, aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y deriven de dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento de la autorización, el cual deberá ser cubierto ante la Secretaría de Finanzas, debiendo presentar la constancia que así lo acredite ante la Secretaría del Ayuntamiento, para la publicación del presente Acuerdo en los medios oficiales.

**QUINTO.** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes impuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar a la revocación del mismo.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 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", 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 entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente instrumento y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento; asimismo en caso de que surja alguna duda y/o aclaración respecto de lo planteado dentro de la opinión técnica que integra el presente Acuerdo, ésta debe ser resuelta por dicha Secretaría.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y notifique al Ciudadano Jorge Guadarrama Díaz."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 TRECE DE JUNIO 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

**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 15 de mayo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y Servicios (CS), para la poligonal conformada por los lotes 1 y 2, manzana 12, ubicados en Avenida Jurica San Juan, esquina con Boulevard Jurica La Campana, Fraccionamiento Altavista Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. 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.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados 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, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud de cambio de Uso de Suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS), para la poligonal conformada por los lotes 1 y 2, manzana 12, ubicados en Avenida Jurica San Juan esquina con Boulevard Jurica La Campana, Fraccionamiento Altavista Juriquilla, con una superficie de 639.00 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui,.
8. Con fecha 24 de julio del 2017 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la petición realizada por el ciudadano Alejandro Borgio Abascal, Representante Legal de la persona moral denominada Construcciones Chirinos, S.A. de C.V., radicándose el expediente **182/DAI/2017**, acreditando la propiedad del predio, la representación legal del promovente y la constitución de la sociedad, a través de los siguientes instrumentos públicos:
  - 8.1 Se acredita la propiedad del predio ubicado en av. Jurica San Juan del Fraccionamiento Altavista Juriquilla, mediante Copia de la Escritura Pública número 61,259 de fecha 20 de julio de 2005, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 10 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 175822/4 de fecha 20 de septiembre de 2005;
  - 8.2 Escritura Pública número 937 de fecha 21 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Público Titular de la Notaría No. 38 de esta ciudad, mediante la cual se acredita la fusión de los lotes uno y dos de la manzana doce, del fraccionamiento Altavista Juriquilla;
  - 8.3 Mediante Escritura Pública número 10,407 de fecha 11 de noviembre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Óscar Raúl Naime Libien, Titular de la Notaría Pública No. 50 del Estado de México, se acredita la representación legal del solicitante; y
  - 8.4 Mediante escritura 9,958, de fecha 4 de febrero de 2002, documento pasado ante la fe el Lic. Oscar R. Naime Libien, Notario número uno de la demarcación Notarial de Lerma, Estado de México, se constituyó la Sociedad Mercantil denominada Construcciones Chirinos, Sociedad Anónima de Capital Variable, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 551-72, volumen 7 de fecha 7 de mayo de 2002.

9. Mediante el oficio SAY/DAI/1541/2017 del 24 de julio del 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó al C. Daniel Rodríguez Parada, en ese entonces Secretario de Desarrollo Sostenible; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a solicitado.

10. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Lic. Daniel Rodríguez Parada, en ese entonces Secretario de Desarrollo Sostenible remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica 52/18 de fecha 28 de marzo de 2018 mediante el oficio SEDESO/DDU/EVDU/0452/2018/ relativa a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS), para la poligonal conformada por los lotes 1 y 2, manzana 12, ubicados en Avenida Jurica San Juan esquina con Boulevard Jurica La Campana, Fraccionamiento Altavista Juriquilla, con una superficie de 639.00 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, por lo que se debe condicionar a lo siguiente en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo, cuyo contenido es el siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Alejandro Borgio Abascal, solicita el Cambio de Uso de Suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS), para la poligonal conformada por los lotes 1 y 2, de la manzana 12, ubicados en Avenida Jurica San Juan esquina con Boulevard Jurica La Campana, Fraccionamiento Altavista Juriquilla, con superficie de 639.00 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior con la finalidad de desarrollar una edificación de cuatro niveles y un sótano, para ubicar 3 locales comerciales y/o de servicios en planta baja, y en el resto de niveles servicios de hospedaje.

2. Mediante escritura 9,958, de fecha 4 de febrero de 2002, documento pasado ante la fe el Lic. Oscar R. Naime Libien, Notario número uno de la demarcación Notarial de Lerma, Estado de México, se constituyó la Sociedad Mercantil denominada Construcciones Chirinos, Sociedad Anónima de Capital Variable, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 551-72, volumen 7 de fecha 7 de mayo de 2002.
3. A través de la escritura 10,407 de fecha 11 de noviembre del 2002, documento pasado ante la fe del Lic. Oscar Raúl Naime Libien, Titular de la Notaría Pública Número 50 del Estado de México, la Sociedad Mercantil Construcciones Chirinos, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el C. Eugenio Borgio Fernández en su carácter de Administrador único, otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, a favor del C. Alejandro Borgio Abascal.
4. Se acredita la propiedad de los predios identificados como fracción del lote B de la Rica, así como una fracción del predio conocido como Jurica La Solana, actualmente de la Rica, que en conjunto conforman una superficie de 58,867.66 m<sup>2</sup>, a favor de Construcciones Chirinos S.A. de C.V., mediante escritura 61,259 de fecha 20 de julio de 2005, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinosa Arias, Notario Adscrito a la Notaría Número 10 de la Ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Real 125822/4 de fecha 20 de septiembre de 2005.

Es de destacar que en el predio referido, la empresa llevó a cabo el fraccionamiento denominado Altavista Juriquilla, conservando en propiedad los lotes 1 y 2 de la manzana 12 en estudio.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante licencia FUS201700097 de fecha 19 de abril de 2017, autoriza la fusión de los lotes 1 y 2, manzana 12 del fraccionamiento Altavista Juriquilla, para conformar una unidad topográfica con superficie de 639.005 m<sup>2</sup>.

6. Mediante escritura 937 de fecha 21 de junio de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 38 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocoliza la fusión de predios otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante licencia FUS201700097, documento que no presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.
7. 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, 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 los lotes 1 y 2 de la manzana 12 en el fraccionamiento Altavista Juriquilla, se ubican en una zona con un Uso de Suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).
8. De revisión a la tabla de Uso de Suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, misma que puede ser consultada en Internet en la página oficial del Municipio de Querétaro, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en la zonificación secundaria, hace mención que se considera que en caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5 y H6, solo serán autorizados hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m<sup>2</sup> de construcción en predios de hasta 160 m<sup>2</sup> de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.
9. Adicionalmente en el punto 2. b) de la tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, se señala que en el caso de predios mayores de 161 m<sup>2</sup> de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU ó CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
10. Derivado de lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el dictamen de Uso de suelo DUS201306398 de fecha 19 de julio de 2013, en el que señala que el predio correspondiente al lote 1 de la manzana 12 se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que al contar con el antecedente de dictamen de uso de suelo DUS201004689 de fecha 29 de septiembre del 2010, y con base al plano de lotificación autorizado mediante oficio DDU/DU/6915/03 fecha 8 de diciembre de 2003, se dictamina factible el uso de suelo para unidad condominal integrada por 8 viviendas y locales comerciales.
11. El Fraccionamiento Altavista corresponde a un fraccionamiento de tipo residencial medio, con una densidad de población de 200 Hab./Ha., ubicado al norponiente de la ciudad en la zona denominada Juriquilla, en el que se ha llevado a cabo y predomina la existencia de viviendas unifamiliar de tipo residencial, contando a su vez con lotes autorizados para uso mixto de tipo comercial y habitacional, en los que se proporciona la dotación de actividades comerciales y de servicios que atienden la demanda de servicios básicos de los colonos del fraccionamiento.
12. El acceso al predio en estudio es a través una vialidad secundaria urbana (calle local) y una vialidad primaria correspondiente al Boulevard Jurica La Campana, la cual se continúa con los fraccionamientos Residencial Caletto y Punta Juriquilla, sobre la que se han establecido usos habitacionales entremezclados con actividades de tipo comercial y de servicios que atienden requerimientos de los colonos de la zona, pretendiendo el promotor incorporara las actividades con el desarrollo de un proyecto de uso comercial y de servicios conformado por tres locales comerciales en la planta baja y 24 espacios tipo loft, que conforme a la propuesta



del promotor sería para destinarse a alojamiento de estudiantes de los centros educativos de nivel medio y superior ubicados en la zona de Juriquilla, tales como la Universidad del valle de México, y los centros educativos de la UNAM y la UAQ.

13. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar, el promotor hace mención de que su propuesta considera la construcción de una edificación a desarrollar con una planta sótano para la dotación de cajones de estacionamiento con capacidad para 14 vehículos y área de bodegas, con 4 niveles distribuidos de la siguiente manera: en planta baja el área con tres locales comerciales y/o de servicios, con un área adicional para estacionamiento con capacidad para 9 vehículos, que tendrían acceso a través de la Avenida Jurica San Juan, y en los tres niveles superiores se tiene previsto ubicar 8 espacios de alojamiento tipo Loft por cada nivel, para ofrecer servicio de alojamiento para estudiantes con un total de 24 espacios, en donde cada espacio considera contar con área de cocina, baño completo, un área de estar, área de dormitorio y una terraza, para el alojamiento de un estudiante por cada unidad.
14. Para el desarrollo de su proyecto el promotor, dada la cobertura de su propuesta, solicita se modifique el uso de suelo a Comercial de servicios (CS), zonificación secundaria en la que el uso de hospedaje pretendido es permitida y que además le serviría para el desarrollo de su proyecto en cuatro niveles, no obstante dicha zonificación está prevista para actividades con cobertura a nivel de Subcentro Urbano, para predios con superficie mayor a mil metros cuadrados, y que se ubiquen sobre vialidades primarias que permita alta intensidad, siendo que el predio se encuentra inmerso en una zona habitacional de tipo residencial, no obstante que el predio cumpla con dichos elementos y sin que promotor presente información avalada por la delegación de Santa Rosa Jáuregui sobre el impacto social que el uso solicitado generaría en el fraccionamiento y sus alrededores.

Se hace notar que con el objeto de optimizar los espacios, que le permitan complementar la dotación de área de estacionamiento que requiere su proyecto, el promovente presenta como propuesta de solución la colocación de rampas electro hidráulicas, generando espacios que permiten una sobre posición de cajones con elementos de alta seguridad para los vehículos, situación a la que en su momento debe dar cumplimiento técnicamente el promotor, en caso de que el H. Ayuntamiento autorice la modificación de uso de suelo solicitado.

15. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que en la zona predomina el desarrollo de vivienda unifamiliar, no obstante en la zona en los diferentes fraccionamiento de los alrededores, se consideraron predios para actividades comerciales y/o de servicios, de los cuales aún quedan algunos sin desarrollar, destacando que las áreas destinadas para tales fines, quedaron previamente establecidas y fueron autorizadas en los planos de lotificación de los fraccionamientos.

Adicionalmente se observa que en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, así mismo las vialidades que dan frente al predio se encuentran desarrolladas a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, así mismo al interior del predio se ubica un área destinada a bodega, se cuenta con delimitación del predio, y se observa que se llevan a cabo trabajos al interior del predio.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS), para la poligonal conformada por los lotes 1 y 2, manzana 12, ubicados en Avenida Jurica San Juan esquina con Boulevard Jurica La Campana, Fraccionamiento Altavista Juriquilla, con una superficie de 639.00 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, por lo que se debe condicionar a lo siguiente en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo.

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias de construcción y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados tanto por el Código Urbano del Estado de Querétaro como por el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el proyecto a desarrollar y resto de parámetros de construcción que le marque el instrumento de planeación urbana correspondiente, de acuerdo a la zonificación secundaria en que se encuentra el predio, misma que no se modifica en el presente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- 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.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o 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 en el sitio.
- 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, verificando la integración vial y continuidad para lotes colindantes, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- En caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo, y para su operación para ofrecer los servicios de alojamiento, es necesario que se obtenga la licencia de funcionamiento correspondiente para tal fin, para lo cual es necesario que el promotor presente su solicitud ante la instancia correspondiente, debiendo presentar la información que le sea requerida.
- 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.
- 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, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- 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, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- 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.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas en las condicionantes impuestas en la presente opinión, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento

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, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, 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.”

**11.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 10 diez del presente instrumento, 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 presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3316/2018 de fecha 09 de mayo de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, 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.”

**12.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y Servicios

(CS), para la poligonal conformada por los lotes 1 y 2, manzana 12, ubicados en Avenida Jurica San Juan esquina con Boulevard Jurica La Campana, Fraccionamiento Altavista Juriquilla, con una superficie de 639.00 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 13 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y Servicios (CS), para la poligonal conformada por los lotes 1 y 2, manzana 12, ubicados en Avenida Jurica San Juan, esquina con Boulevard Jurica La Campana, Fraccionamiento Altavista Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de acuerdo a la Opinión técnica referida en el considerando 10 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

**TERCERO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 10 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de 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, para su publicación en los medios oficiales.

**QUINTO.** 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

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo 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", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la persona moral denominada Construcciones Chirinos, S.A. de C.V...”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DIECISEIS DE MAYO 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

Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Dirección de Desarrollo Urbano  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios  
Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/1191/2018

Asunto: Dictamen Técnico Aprobatorio de Conclusión de Obras de Urbanización del Condómino Alteza Querétaro, Querétaro, 16 de marzo de 2018

Arq. Alma Edith Muñiz Pérez  
Representante Legal  
Promotora de Casas Platino S.A. de C.V.  
**P R E S E N T E**

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado "**Alteza**" ubicado en calle Santa Fe No.107 del Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, Qro. al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/4900/2010 de fecha 10 de diciembre de 2010, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 54 áreas para viviendas.*
2. *Mediante Expediente, DDU/CPU/FC/0123/2011 de fecha 13 de enero de 2011, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de un año a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado "**Alteza**" ubicado en calle Santa Fe No.107 del Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$56,978.82 (Cincuenta y seis mil novecientos setenta y ocho pesos 82/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número 034993 de fecha 02 de febrero de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción, de fecha 29 de junio de 2011, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte de Ing. Aurelio Cadena Malacara, Representante Legal de la empresa Promotora de Casas Platino S.A. de C.V. la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Alteza.*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio, "Alteza" de fecha 20 de mayo de 2013, signada por Provincia Juriquilla, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado "**Alteza**" ubicado en calle Santa*

*Fe No.107 del Fraccionamiento Residencial Juruquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, Qro. se realizó conforme al proyecto autorizado.*

7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 06 de febrero de 2018, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, y por la Asociación Condominio Alteza, A.C, el C. Estuardo Angel Hernández Sevilla, Presidente de la Asociación Condominio Alteza, A.C. y el C. Arturo Melgoza Calderón, Tesorero de la Asociación y por parte de la empresa Promotora de Casas Platino S.A. de C.V. el Arq. Alma Edith Muñiz Pérez, en su carácter de representante legal.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Alteza** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada Mediante Expediente DDU/CPU/FC/0123/2011 de fecha 13 de enero de 2011, la cual tendrá vigencia de 1 (UNO) año a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e

“ C i u d a d d e T o d o s ”

Arq. Enrique Martínez Uribe  
**Director de Desarrollo Urbano**  
 Rúbrica

C.C.P Daniel Rodríguez Parada.- Secretario de Desarrollo Sostenible  
 Ing. Arq. José Luis Hernández García.- Coordinador de Ordenamiento Urbano  
 Departamento de Fraccionamientos y Condominios  
 Archivo  
 Minutario  
 EMU/JLHG/PVH/marb

SP DDU: 011/2018

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 03 (TRES) FOJAS ÚTILES.-----  
 SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 05 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.**  
**“CIUDAD DE TODOS”**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
 Rúbrica

# 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 20 de marzo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como Parcela 126 Z-6 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. El Cambio de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éste, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
4. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.



5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 14 de diciembre del año 2017, el C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Marques, Presidente de la empresa denominada Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito, solicita: *“realizar un cambio de uso a Comercial y Servicios conservando el uso de suelo del predio ubicado como Parcela 126 de la Z-6 P1/1 del ejido de Jurica, el cual cuenta con una superficie de 10,973.329”*; radicándose el expediente **321/DAI/2017**.

6. Se acredita la propiedad del predio y la debida representación bajo los siguientes instrumentos jurídicos:

6.1. Escritura pública número 19,607 de fecha 20 de diciembre de 2006 pasada ante la fe del Lic. Luis Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular a la notaría pública número 21 en el Estado de Querétaro, se acredita la propiedad de la parcela número 126 Z- 6 P 1/1 del Ejido Jurica.

6.2. Escritura pública número 14,388 de fecha 18 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo Verduzco, Notario Titular de la notaría pública número 24 en el Estado de Querétaro, se acredita la debida representación legal.

7. Mediante oficios SAY/DAI/007/2018 de fecha 08 de enero de 2018, SAY/DAI/247/2018 de fecha 19 de febrero de 2018, y SAY/DAI/406/20118, de fecha 12 de marzo de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Estudio Técnico a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la petición planteada.

8. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica relativa al Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, para el predio identificado como Parcela 126 Z-6 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor; desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Marques solicita el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios (CS) para una fracción con superficie de 10,973.329 m<sup>2</sup>, de la parcela 126 Z-6 P1/1 del Ejido Jurica, ubicada en la delegación municipal Félix Osos Sotomayor.

Lo anterior derivado del interés del solicitante de llevar a cabo en el predio en estudio, un proyecto de equipamiento educativo nivel superior.

2. A través de la Escritura 14,388 de fecha 18 de Diciembre de 2002 se hizo constar la Contrato de Sociedad por el que se constituyó la persona moral denominada “Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en la que en el inciso A del Segundo Transitorio se designa como Presidente del Consejo de Administración al señor Pedro Alfredo Ruiz Velasco Marques, otorgando para su ejercicio Poder general actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la sociedad o de sus derechos reales o personales.

3. Mediante escritura número 19,607, de fecha 20 de diciembre de 2006, documento pasado ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 21 de éste Distrito Judicial, se acredita la propiedad de una fracción de la Parcela 126 Z-6 P1/1 del Ejido Jurica, a favor de “Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito” S.A. De C.V. documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad referida, la fracción de la Parcela 126 Z-6 P1/1 del Ejido Jurica en estudio, cuenta con una superficie de 10,973.329 m<sup>2</sup>.

4. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan Desarrollo 013/0002, se observó que la Parcela 126 Z-6 P1/1 del Ejido Jurica con una superficie de 10,973.329 m<sup>2</sup> en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S).
5. El predio en estudio se localiza al norte de la Ciudad, en una zona en proceso de desarrollo, con acceso a través de un camino ejidal parcialmente urbanizado, el cual se comunica la Carretera Federal 57 (en una sección actualmente denominada Paseo de la República), vialidad primaria urbana de carácter regional sobre la que se han establecido de manera gradual actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, al servir como una vía de enlace entre la zona norte de la ciudad y la zona sur, y dado que se ha habilitado con infraestructura vial que considera carriles laterales de acceso a dichos predios, en una zona con proyectos de heterogéneos de alta intensidad en proceso de desarrollo, a la cual se va dotando de los servicios de infraestructura, ampliando su cobertura a medida que ejecuta los proyecto.

Por lo anterior el promotor debe solucionar lo relativo a las vías de acceso al predio y su comunicación hacia la carretera Querétaro - San Luis Potosí, para integrarse a la estructura vial existente, dotando al camino ejidal, previa anuencia del ejido, de las obras de urbanización y servicios necesarios para su correcto funcionamiento, conforme a los lineamientos que le señale la secretaría de Movilidad.

6. Así mismo se hace notar que al interior del predio en estudio, se observa el paso de un dren hacia el cual concurren escurrimientos pluviales de la zona, y que se continúa entre diversos predios de la zona, entre los que se tiene considerado el predio en estudio, por lo que el promotor deberá coordinarse con la Dirección Estatal de Infraestructura para definir su ubicación dentro del predio, y que no se podrá incluir para el proyecto, presentando los estudios hidráulicos y geotécnicos que le requieran, a fin de verificar los alcances del proyecto ejecutivo de dicha infraestructura, así como del sistema de conducción de agua potable y alcantarillado, observando las restricciones y en su caso obras de infraestructura que el promotor deberá realizar para canalizar los escurrimientos pluviales referidos.
7. De acuerdo con la petición por el promotor, se pretende instalar en el predio, un Centro Educativo del Nivel Superior, con lo que se busca apoyar en el desarrollo urbano de la zona con la incorporación de servicios educativos, con lo que se consideran actividades educativas a nivel universitario, sin presentar información respecto a la capacidad de alumnado y personal a laborara en el sitio, así como un proyecto para analizar la distribución de las edificaciones y sus condiciones de espacios y dotación de áreas de estacionamiento al interior del inmueble, el cual deberá garantizar el cumplimiento a los requerimientos normativos y a lo señalado en el Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro.

Lo anterior dado que se encuentra en una zona en proceso de desarrollo con diversos fraccionamientos, de acuerdo con los planteamientos estratégicos que se establecen en los instrumentos de planeación urbana vigentes, complementario a los comercios y servicios de mediana y alta intensidad establecidos en la zona, los cuales son colindantes al poniente en una zona con zonificación secundaria para Comercio y Servicios, considerando además la conexión que tiene la carretera a San Luis Potosí con el resto de la ciudad y en específico con la zona de Juriquilla, con un servicio con cobertura a nivel de Sucentro Urbano, dada su cercanía con una vialidad de tipo regional, sin que se altere la vitalidad en zonas habitacionales.

8. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que la Parcela 126 Z-6 P1/1 cuenta con acceso directo a través de carriles laterales a la Carretera Federal 57, contando con carpeta de rodamiento en buen estado de conservación, desarrollada a base de carpeta asfáltica, adicionalmente se observa que en una de las colindancias del predio corre en sentido norte – sur un dren pluvial, así mismo se observó que la parcela en estudio se encuentra actualmente libre de construcción alguna, observando únicamente la presencia de vegetaciones densas como arbustos, cactáceas, árboles y matorrales, así mismo, en la zona se cuenta con servicios e infraestructura, a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, de igual manera se cuenta con el servicio de transporte público continuo en la zona.

**OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente viable** el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S) a uso Comercial y Servicios (CS) para la parcela 126 Z-6 P1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 10,973.329m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, y en caso de autorizarse la modificación al uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- El promotor deberá garantizar el acceso al predio, a través de una vialidad pública reconocida por el municipio, dotándola de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarios para la integración del predio a la estructura vial de la zona, 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 y correrán por cuenta del propietario del predio.
- Realizar los trabajos técnicos necesarios para definir la sección del predio que ocupa el dren pluvial que pasa por el predio, así como los estudios hidráulicos o hidrológicos avalado por la CONAGUA, la Comisión Estatal de Agua y/o la Comisión Estatal de Infraestructura, a fin de garantizar inundaciones en la zona, donde 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.
- 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.
- 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 el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad Municipal de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- 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.
- 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.

- 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.
- A fin de que el H. Ayuntamiento de Querétaro autorice el cambio de uso de suelo, el promotor debe garantizar la cobertura del pago del impuesto predial del año en curso para el predio en estudio.
- 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/247/2018, 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, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- 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, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- 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.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

9. Mediante oficio SAY/DAI/248/2017 de fecha 19 de febrero de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Estudio Técnico a la Secretaría de Movilidad, relativo a la petición planteada.

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el considerando 8, 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 presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1672/2018 de fecha 14 de marzo del 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, 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.”

11. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, para el predio identificado como Parcela 126 Z-6 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 22 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO.- SE AUTORIZA,** el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, para el predio identificado como Parcela 126 Z-6 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; de conformidad a lo señalado en la opinión técnica citada en el considerando 8 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** El Cambio de Uso de Suelo descrito en el punto que antecede, se autoriza únicamente para llevar a cabo el desarrollo de un proyecto de equipamiento educativo nivel superior.

**TERCERO.** El promotor deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 8 del presente Acuerdo, así como las que emita la Secretaría de Movilidad; debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

**QUINTO.-** 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.

**SEXTO.-** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar a la revocación del presente Acuerdo.

### **T R A N S I T O R I O S**

**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", con cargo al promotor, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Ecología Municipal, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la persona moral denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito" a través de su Representante Legal...".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 21 DE MARZO 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

**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 24 de abril de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que Se Autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación referente a la Altura Máxima Permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo COS y Coeficiente de Utilización de Suelo CUS, para el predio identificado como parte oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que el que textualmente señala:

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

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. 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.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados 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, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación referente a la Altura Máxima Permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo COS y Coeficiente de Utilización de Suelo CUS, para el predio identificado como parte oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
10. Mediante escrito de fecha 1 de marzo de 2018 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la petición realizada por el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, en su carácter de Representante del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, Identificado con el número 3284” “Mirador Towers”, mediante el cual solicita el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación referente a la Altura Máxima Permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo COS y Coeficiente de Utilización de Suelo CUS, para el predio identificado como parte oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, acreditando la propiedad del predio mediante escritura pública número 20,848 de fecha 08 de diciembre de 1980, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, en ese entonces Notario Público Titular a la Notaria 31No. 34 de la ciudad de Querétaro.
11. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/DAI/566/2018 de fecha 03 abril de 2018 solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado, por lo que dicha Secretaría, en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, remitió la opinión técnica **066/18**, relativa al Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación referente a la Altura Máxima Permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo COS y Coeficiente de Utilización de Suelo CUS, para el predio identificado como parte oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Representante Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, Identificado con el Número “3284” “Mirador Towers”, solicita el cambio de densidad de población de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios, así como la modificación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) a 0.65, Coeficiente de Utilización del Suelo a 4.00, y el incremento de altura máxima de construcción a 76.00 metros, para una fracción con una superficie de 39,750.00 m2 del predio identificado como Parte Oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, identificado con clave catastral 14 01 001 16 924 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.



Lo anterior, derivado del interés del promovente, de llevar a cabo un proyecto integral, que considera 6 edificaciones verticales en donde se pretende llevar a cabo un proyecto integral, que considera el uso habitacional con 363 viviendas, así como el uso comercial y de servicios para ubicar oficinas, desarrollando edificaciones con una altura máxima de 76 metros y/o 19 niveles.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como Parte Oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, identificado con clave catastral 14 01 001 16 924 001, a favor del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, Identificado con el número "3284" "Mirador Towers", mediante escritura 54,257 de fecha 29 de diciembre de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público adscrito a la Notaría Pública Número 24 de esta demarcación notarial, escritura que no presenta inscripción ante el Registro Público de la propiedad, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento para dar seguimiento al trámite solicitado. De conformidad con lo señalado en la citada escritura de propiedad, se considera una superficie de 39,750.00 m<sup>2</sup>, del predio identificado como Parte Oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas.

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Josefa Vergara y Hernández de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que el predio se ubica en una zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

4. El predio en estudio se encuentra en la zona poniente de la ciudad, en las inmediaciones de los límites de los Municipios de Querétaro y El Marqués, con acceso a través de la Antigua carretera México-Querétaro (actual Avenida Constituyentes), en una sección vial en proceso de ampliación y rehabilitación de su estructura vial y ampliación de carriles y modernización, con que se pretende atender el incremento del flujo vehicular en la zona, con conexión hacia la autopista México – Querétaro, a la que se considera como una vialidad primaria urbana, que da acceso a diversos fraccionamientos como Cuesta Bonita con el colinda al sur, el cual corresponde a un fraccionamiento de tipo residencial medio a medio alto en el que predomina la vivienda con una densidad de población de 200 hab./ha. (H2), similar a la de los fraccionamientos colindantes Pedregal de Vista Hermosa, Vista, y al norte se localiza el fraccionamiento Milenio III, en el que se desarrolla vivienda de tipo residencial medio, con proyectos en condominio que cuentan con densidad de población similar a la pretendida. Para el desarrollo del proyecto, el promotor deberá garantizar la dotación de la infraestructura al frente de su predio como alumbrado público, así como verificar la cobertura de servicios que se requieren para el desarrollo del proyecto propuesto, tales como agua potable, drenaje, alcantarillado y pluvial, con obras consideradas en el dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Movilidad.

5. Se hace notar que el predio en estudio corresponde a un área que fue explotada como banco de materiales y posteriormente fue rellenado con material de desecho, estando actualmente cubierto hasta el nivel de banquetta, en base a lo cual por las características del material de relleno sus cualidades para construcción con edificaciones para uso urbano se ven limitadas, por lo que para llevar a cabo el proyecto pretendido, es necesario se presenten los estudios geotécnicos y de mecánica de suelo necesarios para garantizar la estabilidad de las construcciones y del proyecto que se pretende llevar a cabo, el cual debe ser validado por un perito responsable, experto en la materia.

6. Respecto al proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio, el promotor presenta una propuesta del proyecto a desarrollar, en el que considera seis edificaciones verticales, con usos mixtos de tipo habitacional, comercial y de servicios, para lo cual y con el objeto de dar un mayor aprovechamiento al terreno, para su desarrollo considera parámetros mayores a los establecidos en la tabla de normatividad por zonificación, para lo cual requiere modificar la normatividad respecto a la modificación de los Coeficientes de Utilización y de Ocupación de Suelo, así como a la altura máxima de construcción permitida, para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.65	+ 0.05

Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	4.0	+2.2
Altura Máxima	10.5 metros	76.00 metros	65.5 metros

Adicionalmente solicita se eliminen las restricciones de construcción en los desplantes.

7. Para lo anterior considerando el uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. asignado al predio y la superficie de 39,750m<sup>2</sup> con que cuenta, actualmente está en posibilidad de desarrollar un proyecto con 159 viviendas, sin embargo con la densidad de población de 400 hab./ha. solicitada, el promotor estaría en posibilidad de desarrollar hasta 318 viviendas en el predio, lo que equivale a un incremento de 159 viviendas en el sitio, lo que equivale a un incremento de 563 viviendas adicional, además de la superficie comercial y de servicios que le permita la normativa por zonificación.

8. De visita al sitio se observó que carpeta asfáltica de la vialidad al frente del predio se encuentra en mal estado de conservación, sin banquetas al frente del predio, el cual se encuentra libre de construcción, contando el predio con una pendiente descendente en sentido norte a sur, no observando la existencia de servicios en el sitio.

#### OPNIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera Viable el cambio de densidad de población de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios, así como la modificación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) a 0.65, Coeficiente de Utilización del Suelo a 4.00, y el incremento de altura máxima de construcción a 76.00 metros, para una fracción con una superficie de 39,750.00 m<sup>2</sup> del predio identificado como Parte Oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, identificado con clave catastral 14 01 001 16 924 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de así considerarlo el H. Ayuntamiento, no obstante de considerar viable lo solicitado, se debe condicionar a lo siguiente:

- El promotor debe garantizar la dotación de servicios, presentando el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas, 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 pública.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios a las diversas fracciones que conforman el presente estudio, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las Dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de las licencias de construcción y demás que requiera para llevar a cabo sus proyectos, 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 aplicable, para lo cual, debe presentar los recibos de pago cubiertos, respecto a lo autorizado, así como las publicaciones tanto en gaceta municipal como en Sombra de Arteaga, respecto a la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las obras y 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.

- Obtener de parte de la Unidad 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.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelo necesarios para garantizar la estabilidad de las construcciones y del proyecto que se pretende llevar a cabo, el cual debe ser validado por un perito responsable, experto en la materia.
- 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 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/o con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de participar en la habilitación de espacios públicos de manera proporcional de acuerdo a proyectos que considere pertinente dicha Dependencia, para lo cual a fin de llevar cualquier tipo de trámites, que necesite el Promotor para la obtención de permisos y autorizaciones, debe presentar evidencia de cumplimiento de la presente condicionante.
- 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 pase de caja de derechos, mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y le sea otorgada la certificación de autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado la Modificación de la Normatividad.
- 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, siendo obligación del Promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento Validar la documentación presentada por los solicitantes, para la atención de su solicitud.”

**12.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 9 nueve del presente instrumento, 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 presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2744/2018 de fecha 18 de abril de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, 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.”

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Incremento de Densidad de Población a 400 Hab./Ha., así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación referente a la Altura Máxima Permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo COS y Coeficiente de Utilización de Suelo CUS, para el predio identificado como parte oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril del 2018, en el punto 4, apartado V, inciso 22, del Orden del Día, por Mayoría de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación referente a la Altura Máxima Permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo COS y Coeficiente de Utilización de Suelo CUS, para el predio identificado como parte oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de acuerdo a la Opinión Técnica 066/18, referida en el considerando 9 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

**TERCERO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 9 nueve del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de 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, para su publicación en los medios oficiales.

**QUINTO.** 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

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo 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", con cargo de la propietaria del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Protección Civil, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, Identificado con el número 3284” “Mirador Towers”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 VEINTICINCO DE ABRIL 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, 224, 226 FRACCIÓN IV, 232 Y 233 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 el 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 Secretaria 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, <b>IV</b> , V y VII del artículo 226 de este Código.

7. Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** 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 236 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito presentado por el C. Julián Torres Carpentier, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Corporativo Real Empresarial”, 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 “**VIVE BIO**”, ubicado en calle Reserva Baritu sin número, Lote 22-A, Manzana 11, Fraccionamiento Grand Outdoors, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: “**44 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 37,032 de fecha 05 de julio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaria Pública Número 32, de esta demarcación Notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00564586/0005 de fecha 04 de septiembre de 2017, se hace constar el contrato de compraventa a plazos, que celebra la Sociedad denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., en lo sucesivo se denominará la parte vendedora y la persona moral denominada Corporativo Real Empresarial, S.A. de C.V., como la parte compradora, del Lote 22-A, Manzana 11, de la calle Reserva Baritu, del Fraccionamiento denominado Grand Outdoors, con una superficie de predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, municipio de Querétaro, Qro., con superficie de 5,447.08 m<sup>2</sup>.

2. Mediante Escritura Pública número 19,103 de fecha 27 de enero de 2003, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Adscrito a la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación Notarial de Querétaro, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real N2017008241 de fecha 11 de febrero de 2017, comparecen los señores Dr. Víctor Manuel Corona Uribe y Lic. Pablo Humberto Corona Artigas, con objeto de constituir una sociedad Mercantil, que llevara el nombre de Corporativo Real Empresarial, S.A. de C.V.
3. Mediante Escritura Pública número 36,854 de fecha 06 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32, de esta demarcación Notarial, en el que se hace constar el otorgamiento del poder general para pleitos y cobranzas, general para actos de administración, para otorgar y suscribir títulos de crédito, para actos de dominio, a favor de los señores Pablo Humberto Corona Artigas y José Guadalupe Ramírez del Carmen (apoderados A), así como en favor de los señores Erick Sakal Lemaire y Julián Torres Carpentier (apoderados B).
4. Mediante Escritura Pública número 31,625 de fecha 4 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32, de esta demarcación Notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00517557/0001, 00517557/0002, 00517557/0003, 00517557/0004, 00517565/0001, 00517566/0001, 00517567/0001, 00517568/0001, 00517569/0001, 00517570/0001, 00517571/0001, 00517572/0001, 00517573/0001, 00517574/0001, 00517575/0001, 00517576/0001, 00517577/0001, 00517578/0001, 00517579/0001, 00517580/0001, 00517581/0001, 00517582/0001, 00517583/0001, 00517584/0001, 00517585/0001, 00517586/0001, 00517587/0001, 00517588/0001, 00517589/0001, 00517590/0001, 00517591/0001, 00517592/0001, 00517593/0001, 00517594/0001, 00517595/0001, 00517596/0001, 00517597/0001, 00517598/0001, 00517599/0001, 00517600/0001, 00517600/0001, 00517601/0001, 00517602/0001, 00517603/0001, 00517604/0001, 00517605/0001, 00517606/0001, 00517607/0001, 00517608/0001, 00517609/0001, 00517610/0001, 00517611/0001, 00517612/0001, 00517613/0001, 00517614/0001, 00517615/0001, 00517616/0001, 00517617/0001, 00517618/0001, 00517619/0001, 00517620/0001, 00517621/0001, 00517622/0001, 00517623/0001, 00517624/0001, 00517625/0001, 00517626/0001, 00517627/0001, 00517628/0001, 00517629/0001, 00517630/0001, 00517631/0001, 00517632/0001, 00517633/0001, 00517634/0001, 00517635/0001, 00517636/0001, 00517637/0001, 00517638/0001, 00517639/0001, 00517640/0001, 00517641/0001, 00517642/0001, 00517643/0001, 00517644/0001, 00517645/0001, 00517646/0001, 00517647/0001, 00517648/0001, 00517649/0001, 00517650/0001, 00517651/0001, 00517652/0001, 00517653/0001, 00517654/0001, 00517655/0001, 00517656/0001, 00517657/0001, 00517658/0001, 00517659/0001, 00517660/0001, 00517661/0001, 00517662/0001, 00517663/0001, 00517664/0001, 00517665/0001, 00517666/0001, 00517667/0001, 00517668/0001, 00517669/0001, 00517670/0001, 00517671/0001, 00517672/0001, 00517673/0001, 00517674/0001, 00517675/0001, 00517676/0001, 00517677/0001, 00517678/0001, 00517679/0001, 00517680/0001, 00517681/0001, 00517682/0001, 00517683/0001, 00517684/0001, 00517685/0001, 00517686/0001, 00517687/0001, 00517688/0001, 00517689/0001, 00517690/0001, 00517691/0001, 00517692/0001, 00517693/0001, 00517694/0001, 00517695/0001, 00517696/0001, 00517697/0001, 00517698/0001, 00517699/0001, 00517700/0001, 00517701/0001, 00517702/0001, 00517703/0001, 00517704/0001, 00517705/0001, 00517706/0001, 00517707/0001, 00517708/0001, 00517709/0001, 00517710/0001, 00517711/0001, 00517712/0001, 00517713/0001, 00517714/0001, 00517715/0001, 00517716/0001, 00517717/0001, 00517718/0001, 00517719/0001, 00517720/0001, 00517721/0001, 00517722/0001, 00517723/0001, 00517724/0001, 00517725/0001, 00517726/0001, 00517727/0001, 00517728/0001, 00517729/0001, 00517730/0001, 00517731/0001, 00517732/0001, 00517733/0001, 00517734/0001, 00517735/0001, 00517736/0001, 00517737/0001, 00517738/0001, 00517739/0001, 00517740/0001, 00517741/0001, 00517742/0001, 00517743/0001, 00517744/0001, 00517745/0001, 00517746/0001, 00517747/0001, 00517748/0001, 00517749/0001, 00517750/0001, 00517751/0001, 00517752/0001, 00517753/0001, 00517754/0001, 00517755/0001, 00517756/0001, 00517757/0001, 00517758/0001, 00517759/0001, 00517760/0001, 00517761/0001, 00517762/0001, 00517763/0001, 00517764/0001, 00517765/0001, 00517766/0001, 00517767/0001, 00517768/0001, 00517769/0001, 00517770/0001, 00517771/0001, 00517772/0001, 00517773/0001, 00517774/0001, 00517775/0001, 00517776/0001, 00517777/0001, 00517778/0001, 00517779/0001, 00517780/0001, 00517781/0001, 00517782/0001, 00517783/0001, 00517784/0001, 00517785/0001, 00517786/0001, 00517787/0001, 00517788/0001, 00517789/0001, 00517790/0001, 00517791/0001, 00517792/0001, 00517793/0001, 00517794/0001, 00517795/0001, 00517796/0001, 00517797/0001, 00517798/0001, 00517799/0001, 00517800/0001, 00517801/0001, 00517802/0001, 00517803/0001, 00517804/0001, 00517805/0001, 00517806/0001, 00517807/0001, 00517808/0001, 00517809/0001, 00517810/0001, 00517811/0001, 00517812/0001, 00517813/0001, 00517814/0001, 00517815/0001, 00517816/0001, 00517817/0001, 00517818/0001, 00517819/0001, 00517820/0001, 00517821/0001, 00517822/0001, 00517823/0001, 00517824/0001, 00517825/0001, 00517826/0001, 00517827/0001, 00517828/0001, 00517829/0001, 00517830/0001, 00517831/0001, 00517832/0001, 00517833/0001, 00517834/0001, 00517835/0001, 00517836/0001, 00517837/0001, 00517838/0001, 00517839/0001, 00517840/0001, 00517841/0001, 00517842/0001, 00517843/0001, 00517844/0001, 00517845/0001, 00517846/0001, 00517847/0001, 00517848/0001, 00517849/0001, 00517850/0001, 00517851/0001, 00517852/0001, 00517853/0001, 00517854/0001, 00517855/0001, 00517856/0001, 00517857/0001, 00517858/0001, 00517859/0001, 00517860/0001, 00517861/0001, 00517862/0001, 00517863/0001, 00517864/0001, 00517865/0001, 00517866/0001, 00517867/0001, 00517868/0001, 00517869/0001, 00517870/0001, 00517871/0001, 00517872/0001, 00517873/0001, 00517874/0001, 00517875/0001, 00517876/0001, 00517877/0001, 00517878/0001, 00517879/0001, 00517880/0001, 00517881/0001, 00517882/0001, 00517883/0001, 00517884/0001, 00517885/0001, 00517886/0001, 00517887/0001, 00517888/0001, 00517889/0001, 00517890/0001, 00517891/0001, 00517892/0001, 00517893/0001, 00517894/0001, 00517895/0001, 00517896/0001, 00517897/0001, 00517898/0001, 00517899/0001, 00517900/0001, 00517901/0001, 00517902/0001, 00517903/0001, 00517904/0001, 00517905/0001, 00517906/0001, 00517907/0001, 00517908/0001, 00517909/0001, 00517910/0001, 00517911/0001, 00517912/0001, 00517913/0001, 00517914/0001, 00517915/0001, 00517916/0001, 00517917/0001, 00517918/0001, 00517919/0001, 00517920/0001, 00517921/0001, 00517922/0001, 00517923/0001, 00517924/0001, 00517925/0001, 00517926/0001, 00517927/0001, 00517928/0001, 00517929/0001, 00517930/0001, 00517931/0001, 00517932/0001, 00517933/0001, 00517934/0001, 00517935/0001, 00517936/0001, 00517937/0001, 00517938/0001, 00517939/0001, 00517940/0001, 00517941/0001, 00517942/0001, 00517943/0001, 00517944/0001, 00517945/0001, 00517946/0001, 00517947/0001, 00517948/0001, 00517949/0001, 00517950/0001, 00517951/0001, 00517952/0001, 00517953/0001, 00517954/0001, 00517955/0001, 00517956/0001, 00517957/0001, 00517958/0001, 00517959/0001, 00517960/0001, 00517961/0001, 00517962/0001, 00517963/0001, 00517964/0001, 00517965/0001, 00517966/0001, 00517967/0001, 00517968/0001, 00517969/0001, 00517970/0001, 00517971/0001, 00517972/0001, 00517973/0001, 00517974/0001, 00517975/0001, 00517976/0001, 00517977/0001, 00517978/0001, 00517979/0001, 00517980/0001, 00517981/0001, 00517982/0001, 00517983/0001, 00517984/0001, 00517985/0001, 00517986/0001, 00517987/0001, 00517988/0001, 00517989/0001, 00517990/0001, 00517991/0001, 00517992/0001, 00517993/0001, 00517994/0001, 00517995/0001, 00517996/0001, 00517997/0001, 00517998/0001, 00517999/0001, 00518000/0001, 00518001/0001, 00518002/0001, 00518003/0001, 00518004/0001, 00518005/0001, 00518006/0001, 00518007/0001, 00518008/0001, 00518009/0001, 00518010/0001, 00518011/0001, 00518012/0001, 00518013/0001, 00518014/0001, 00518015/0001, 00518016/0001, 00518017/0001, 00518018/0001, 00518019/0001, 00518020/0001, 00518021/0001, 00518022/0001, 00518023/0001, 00518024/0001, 00518025/0001, 00518026/0001, 00518027/0001, 00518028/0001, 00518029/0001, 00518030/0001, 00518031/0001, 00518032/0001, 00518033/0001, 00518034/0001, 00518035/0001, 00518036/0001, 00518037/0001, 00518038/0001, 00518039/0001, 00518040/0001, 00518041/0001, 00518042/0001, 00518043/0001, 00518044/0001, 00518045/0001, 00518046/0001, 00518047/0001, 00518048/0001, 00518049/0001, 00518050/0001, 00518051/0001, 00518052/0001, 00518053/0001, 00518054/0001, 00518055/0001, 00518056/0001, 00518057/0001, 00518058/0001, 00518059/0001, 00518060/0001, 00518061/0001, 00518062/0001, 00518063/0001, 00518064/0001, 00518065/0001, 00518066/0001, 00518067/0001, 00518068/0001, 00518069/0001,



00518070/0001, 00518071/0001, 00518072/0001, 00518073/0001, 00518074/0001, 00518075/0001, 00518076/0001, 00518077/0001, 00518078/0001, 00518079/0001, 00518080/0001, 00518081/0001, 00518082/0001, 00518083/0001, 00518084/0001, 00518085/0001, 00518086/0001, 00518087/0001, 00518088/0001, 00518089/0001, 00518090/0001, 00518091/0001, 00518092/0001, 00518093/0001, 00518094/0001, 00518095/0001, 00518096/0001, 00518097/0001, 00518098/0001, 00518099/0001, 00518100/0001, 00518101/0001, 00518102/0001, 00518103/0001, 00518104/0001, 00518105/0001, 00518106/0001, 00518107/0001, 00518108/0001, 00518109/0001, 00518110/0001, 00518111/0001, 00518112/0001, 00518113/0001, 00518114/0001, 00518115/0001, 00518116/0001, 00518117/0001, 00518118/0001, 00518119/0001, 00518120/0001, 00518121/0001, 00518122/0001, 00518123/0001, 00518124/0001, 00518125/0001, 00518126/0001, 00518127/0001, 00518128/0001, 00518129/0001, 00518130/0001, 00518131/0001, 00518132/0001, 00518133/0001, 00518134/0001, 00518135/0001, 00518136/0001, 00518137/0001, 00518138/0001, 00518139/0001, 00518140/0001, 00518141/0001, 00518142/0001, 00518143/0001, 00518144/0001, 00518145/0001, 00518146/0001, 00518147/0001, 00518148/0001, 00518149/0001, 00518150/0001, 00518151/0001, 00518152/0001, 00518153/0001, 00518154/0001, 00518155/0001, 00518156/0001, 00518157/0001, 00518158/0001, 00518159/0001, 00518160/0001, 00518161/0001, 00518162/0001, 00518163/0001, 00518164/0001, 00518165/0001, 00518166/0001, 00518167/0001, 00518168/0001, 00518169/0001, 00518170/0001, 00518171/0001, 00518172/0001, 00518173/0001, 00518174/0001, 00518175/0001, 00518176/0001, 00518177/0001, 00518178/0001, 00518179/0001, 00518180/0001, 00518181/0001, 00518182/0001, 00518183/0001, 00518184/0001, 00518185/0001, 00518186/0001, 00518187/0001, 00518188/0001, 00518189/0001, 00518190/0001, 00518191/0001, 00518192/0001, 00518193/0001, 00518194/0001, 00518195/0001, 00518196/0001, 00518197/0001, 00518198/0001, 00518199/0001, 00518200/0001, 00518201/0001, 00518202/0001, 00518203/0001, 00518204/0001, 00518205/0001, 00518206/0001, 00518207/0001, 00518208/0001, 00518209/0001, 00518210/0001, 00518211/0001, 00518212/0001, 00518213/0001, 00518214/0001, 00518215/0001, 00518216/0001, 00518217/0001, 00518218/0001, 00518219/0001, 00518220/0001, 00518221/0001, 00518222/0001, 00518223/0001, 00518224/0001, 00518225/0001, 00518226/0001, 00518227/0001, 00518228/0001, 00518229/0001, 00518230/0001, 00518231/0001, 00518232/0001, 00518233/0001, 00518234/0001, 00518235/0001, 00518236/0001, 00518237/0001, 00518238/0001, 00518239/0001, 00518240/0001, 00518241/0001, 00518242/0001, 00518243/0001, 00518244/0001, 00518245/0001, 00518246/0001, 00518247/0001, 00518248/0001, 00518249/0001, 00518250/0001, 00518251/0001, 00518252/0001, 00518253/0001, 00518254/0001, 00518255/0001, 00518256/0001, 00518257/0001, 00518258/0001, 00518259/0001, 00518260/0001, 00518261/0001, 00518262/0001, 00518263/0001, 00518264/0001, 00518264/0001, 00518264/0001, 00518266/0001, 00518267/0001, 00518268/0001, 00518269/0001, de fecha 24 de septiembre de 2015, se hizo constar a solicitud de la Sociedad Mercantil denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., con el consentimiento de Banco Regional de Monterrey, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, la protocolización de los siguientes documentos: se llevó a cabo la protocolización de diverso actos jurídicos, entre ellos:

- a) Deslinde catastral, sobre la parcela 113 Z-1 P1/1, ubicada en la Colonia Ejido El Nabo, el Municipio de Querétaro.
  - b) Deslinde catastral, sobre el lote de terreno resultante de la fusión del inmueble resultante a su vez de la fusión de las parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 368 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1y 85 Z-1 P1/1, todas ubicadas en la Colonia Ejido El Nabo, el Municipio de Querétaro.
  - c) Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, en relación a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado Grand Outdoors, ubicado en las parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1, 368 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Ciudad de Santiago de Querétaro.
  - d) Acuerdo del Reconocimiento Administrativo de Causahabencia, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Grand Outdoors, comercialmente conocido como Bio Grand Juriquilla, a favor de la sociedad mercantil denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V.
  - e) El Convenio de División de Hipoteca, Fijación de Valores de Liberación y Cancelación de Hipoteca. Se protocolizo el convenio mediante el cual la institución Banco Regional de Monterrey, Sociedad Anomia, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero y Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V.
  - f) Protocolización de la Donación que otorgo Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro, respecto a la superficie de 9,705.26 m<sup>2</sup> por concepto de área verde, la superficie de 33,522.67 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano, superficie de 55,304.10 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento.
5. Mediante Escritura Pública número 45,995 de fecha 24 de abril de 2017, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30, de esta demarcación Notarial de Querétaro, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 564586 de fecha 16 de junio de 2017, se hizo constar la protocolización de la Relotificación de Fraccionamiento de tipo residencial denominado Grand Outdoors, y en la cual se fusionaron el Lote número 23 de la Manzana 11 con una superficie de 164.32 m<sup>2</sup> y el Lote número 22 de la Manzana 11 con una superficie de 5,282.76 m<sup>2</sup>, conformando así el siguiente inmueble: **Lote de Terreno 22-A, Manzana 11, de la Calle Reserva Baritu, del Fraccionamiento Grand Outdoors, con una superficie de 5,447.08 m<sup>2</sup>.**
  6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio y planos sellados, emiten el visto bueno al proyecto de electrificación para la Red de Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público para el predio ubicado en calle Reserva Baritu, Lote 22-A, Manzana 11, Fraccionamiento Grand Outdoors, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

7. La empresa denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., siendo el organismo operador respecto del servicio para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales subterráneas, bajo el Título de Concesión número 08QRO102152/12HMDL11, otorgado por la Comisión Nacional del Agua, mediante oficio de fecha 19 de mayo de 2017, con número de Cuenta: 2344, en el cual se emite la carta de Factibilidad para la prestación del servicio del agua potable y drenaje sanitario, del proyecto desarrollado en el Lote 22-A de la Manzana 11, a nombre de Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., ubicado en calle Reserva Baritú sin número, al interior del fraccionamiento de tipo residencial denominado Grand Outdoors.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201706426**, autorizado en fecha 31 de mayo de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 22-A, Manzana 11, Fraccionamiento Grand Outdoors, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con superficie de 5,447.08 m<sup>2</sup>, para cuarenta y cuatro (44) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.
9. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio DP-419/2017 de fecha 06 de junio de 2017, informa que existe la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V. que se encuentra ubicado en calle Reserva Baritú, Lote 22-A, Manzana 11, Fraccionamiento Bio Grand Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
10. 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, al formar parte del fraccionamiento Grand Outdoors, del que mediante escritura pública número 31,625 de fecha 4 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32, de esta demarcación Notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en los folios inmobiliarios número 00559573/0003, 00559575/0001, 00559576/0001, 00559577/0001, 00559578/0001, 00559579/0001, de fecha 19 de abril de 2017, se hace constar la protocolización de la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 9,705.26 m<sup>2</sup> por concepto de área verde, la superficie de 33,522.67 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano, superficie de 55,304.10 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento.
11. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700119** de fecha 10 de noviembre de 2017, emitió el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"VIVE BIO"**, ubicado en calle Reserva Baritú sin número, Lote 22-A, Manzana 11, Fraccionamiento Grand Outdoors, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: **"44 VIVIENDAS"**.
12. La empresa denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., siendo el organismo operador respecto del servicio para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales subterráneas, bajo el Título de Concesión número 08QRO102152/12HMDL11, otorgado por la Comisión Nacional del Agua, mediante oficio de fecha 18 de enero de 2018, con número de Cuenta: 2493, en el cual se emite la carta de Factibilidad para la prestación del servicio de agua potable y drenaje sanitario del proyecto desarrollado en el Lote 22-A, Manzana 11, a nombre de Corporativo Real Empresarial, S.A. de C.V., ubicado en calle Reserva Baritú sin número, al interior del fraccionamiento de tipo residencial denominado Grand Outdoors, Querétaro.
13. La empresa denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., siendo el organismo operador respecto del servicio para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales subterráneas, bajo el Título de Concesión número 08QRO102152/12HMDL11, otorgado por la Comisión Nacional del Agua, mediante planos firmados para la red de agua potable y red de drenaje sanitario, para el Condominio VIVE BIO, ubicado en el Lote 22-A, Manzana 11, calle Reserva Baritú sin número, fraccionamiento Bio Grand Juriquilla, Municipio de Querétaro.
14. De conformidad con el Artículo 226, de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 21, Tomo CLI de fecha 16 de marzo de 2018, el promotor está exento de presentar los estudios técnicos señalados en el Inciso II de dicho Artículo, para la Unidad Condominal **"VIVE BIO"**, al formar parte del fraccionamiento Grand Outdoors, comercialmente conocido como Bio Grand Juriquilla, el cual cuenta con autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
15. El promotor presenta un Programa de obra para la ejecución de obras de urbanización del condominio, para su desarrollo en un plazo de doce meses a partir de la presente autorización.

16. La Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Corporativo Real Empresarial", S.A. de C.V., deberá de respetar derechos de vía de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, de la sección vial ubicada en la parte sureste del desarrollo.
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 la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio **VIVE BIO**, la cantidad de \$6,535.85 (Seis mil quinientos treinta y cinco pesos 85/100 M. N.).
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 Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del Condominio **VIVE BIO**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 4,466,574.09	x1.875%	\$ 83,748.26
--------------------------	-----------------	---------	--------------

<b>Total</b>			<b>\$ 83,748.26</b>
--------------	--	--	---------------------

**(Ochenta y tres mil setecientos cuarenta y ocho pesos 26/100 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 Residencial denominado "**VIVE BIO**", ubicado en calle Reserva Baritu sin número, Lote 22-A, Manzana 11, Fraccionamiento Grand Outdoors, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: "**44 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 por los Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 17 y 18 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 de los comprobantes de pago indicados en los Considerados 17 y 18.
4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la autorización del proyecto para drenaje pluvial emitido por el organismo operador correspondiente.
5. 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 C. Julián Torres Carpentier, Representante Legal de la Sociedad denominada Corporativo Real Empresarial, 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 Residencial denominado "**VIVE BIO**", ubicado en calle Reserva Baritu sin número, Lote 22-A, Manzana 11, Fraccionamiento Grand Outdoors, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: "**44 VIVIENDAS**".

**SEGUNDO.** 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 por los Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 17 y 18 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 hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia de los recibos a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**TERCERO.** Las obras deberán quedar concluidas en un plazo de un año a partir de la presente autorización, de acuerdo al programa de obra presentado, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar prórroga por el tiempo necesario, exponiendo los motivos que le asistan, conforme a lo señalado en el Artículo 310 de Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la autorización del proyecto para drenaje pluvial emitido por el organismo operador correspondiente.

**QUINTO.** La Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Corporativo Real Empresarial", S.A. de C.V., deberá de respetar derechos de vía de la Secretaria de Comunicaciones y Transportes, de la sección vial ubicada en la parte sureste del desarrollo.

**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 245 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.** 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 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**OCTAVO.** 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.

**NOVENO.** 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.

**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.

**DECIMO PRIMERO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

### **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 Santa Rosa Jáuregui y al C. Julián Torres Carpentier, Representante Legal de la Sociedad denominada Corporativo Real Empresarial, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 22 DE JUNIO DE 2018.  
A T E N T A M E N T E**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA 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 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.  
"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; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 224, 226 FRACCIÓN IV, 232 Y 233 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 el 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 Secretaria 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, <b>IV</b> , V y VII del artículo 226 de este Código.

7. Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** 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 236 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal del Fideicomiso Número 2551, Banco Invex, I.B.M. INVEX Grupo Financiero, 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 “**SAN FELIPE A**”, perteneciente a la Unidad Condominal denominada **SAN FELIPE**, ubicado en Avenida de los Santos sin número, Lote 6, Manzana 1, Etapa 2, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: “**106 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 30,305 de fecha 18 de marzo 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios número 00172179/0004, 00204102/0003, 00223764/0004, 00301571/0004, 00386476/0004, 00462734/0006, 00489410/0004, 00528737/0002 de fecha 27 de abril de 2016, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 2551, celebrado por una parte la sociedad mercantil denominada CECSA de Querétaro del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le

denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria A, de una segunda parte la sociedad mercantil denominada Inmobiliaria M Cúbica, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria B, de una tercera parte la sociedad mercantil denominada Lomas Desarrollos Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria C y de una cuarta y última parte Banco Invex Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, a quien en lo sucesivo se le denominará como la Fiduciaria, de los siguientes predios ubicados en el Ejido La Purísima:

- Parcela 14 Z-1 P1/1, con una superficie de 2-31-77.22 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 386476/3, de fecha 2 de octubre de 2014.
- Parcela 17 Z-1 P1/1, con una superficie de 8-09-71.35 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 3,150 de fecha 21 de diciembre de 2006, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 172179/3, de fecha 30 de mayo de 2007.
- Parcela 18 Z-1 P1/1, con una superficie de 8-75-45.39 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 301571/3, de fecha 02 de octubre de 2014.
- Parcela 20 Z-1 P1/1, con una superficie de 7-59-42.04 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 12,419 de fecha 21 de diciembre de 2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 204102/2, de fecha 30 de diciembre de 2008.
- Fracción 2 de la Parcela 22 Z1 P1/1, con una superficie de 17,708.72 decímetros cuadrados, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 13,254 de fecha 4 de diciembre de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaria Pública número 18, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el folio real 172178/2 de fecha 13 de marzo de 2009; así como la Escritura Pública número 29,842 de fecha 27 de enero de 2016, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo los folios reales 528347/1 y 548737/1 de fecha 25 de febrero de 2016, en la cual se protocolizo la Subdivisión número FIS201100461 de fecha 30 de agosto de 2011, donde la superficie de 4-27-09.06 Ha. queda subdividida en dos Fracciones identificadas como Fracción 1 y Fracción 2 con superficies 25,000.00 m<sup>2</sup> y 17,708.72 m<sup>2</sup> respectivamente.
- Solar Urbano identificado como Lote 1, de la Manzana 4, de la zona 2 del poblado de la Purísima, con una superficie de 1,906.91 m<sup>2</sup>, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 26,413 de fecha 18 de febrero de 2015, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 462734.
- Parcela 16 Z1 P1/1, con una superficie de 7-17-45.08 hectáreas, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 26,088 de fecha 31 de diciembre de 2014, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 489410/3, de fecha 21 de mayo de 2015.
- Parcela 12 Z-1 P1/1, con una superficie de 5,94-85.68 hectáreas, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 69,354 de fecha 23 de diciembre de 2014, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 223764/3, de fecha 25 de marzo de 2015.

2. Mediante Escritura Pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaria Pública número 18, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 00002295/17 de fecha 26 de febrero de 2002, se hace constar la fusión de la persona moral denominada Serena Recosta, Sociedad Anónima de Capital Variable, quedando como Fusionante y la Sociedad Mercantil denominada CECSA de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, como Fusionada, modificando la denominación de la sociedad para que de ahora en adelante quede como CECSA de Querétaro del Centro, S.A de C.V., asimismo se otorga el poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio al Ingeniero Luis Miguel Rivas López y al Contador Público Camerino Hernández Gamboa.

3. Mediante Escritura Pública número 30,855 de fecha 30 de mayo 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 33, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparece



Banco INVEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, identificado con el número 2551, a efecto de otorgar el poder especial en favor de la mercantil denominada CECSA de Querétaro del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, para que sea ejercido por conducto de sus apoderados los señores Alejandro Zendejas Hernández y/o Luis Miguel Rivas López.

4. Mediante Escritura Pública número 33,282 de fecha 1º de marzo 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00559273/0001 de fecha 10 de abril de 2017, en la que se hace constar la protocolización de la Licencia de Fusión de Predios número FUS201600235 de fecha 1º de julio de 2016, para las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el Solar Urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, con la finalidad de generar una sola Unidad Topográfica con superficie total de 418,602.640 m<sup>2</sup> y la Modificación a la Licencia de Fusión de Predios número FUS201700008 de fecha 12 de enero de 2017, para generar una sola Unidad Topográfica con superficie total de 418,769.261 m<sup>2</sup>.

5. Mediante Escritura Pública número 33,434 de fecha 23 de marzo 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00559580/0001 y 00559581/0001 de fecha 18 de abril de 2017, en la que se hace constar la protocolización de la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201700076 de fecha 7 de marzo de 2017, en la que se autoriza subdividir dos fracciones del predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el Solar Urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, para quedar como Fracción 1 con una superficie 408,494.234 m<sup>2</sup> y Fracción 2 con superficie de 16,275.027 m<sup>2</sup>.

6. Mediante Escritura Pública número 34,833 de fecha 14 de septiembre de 2017 pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los folios inmobiliarios número: 00576871/0001, 00576872/0001, 00576873/0001, 00576874/0001, 00576875/0001, 00576876/0001, 00576877/0001, 00576871/0002, 00576872/0002, 00576873/0002, 00576874/0002, 00576875/0002, 00576876/0002, 00576877/0002, 00576871/0003, 00576871/0004, 00576872/0003, 00576873/0003, 00576874/0003, 00576875/0003, 00576876/0003, 00576877/0003, 00576871/0005, 00576872/0004, 00576873/0004, 00576874/0004, 00576875/0004, 00576876/0004, 00576877/0004, de fecha 11 de diciembre de 2017, comparece Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 2551, representado por la Sociedad Mercantil denominado CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., en la cual se protocoliza el Acuerdo con número de Expediente 021/17 de fecha 17 de julio de 2017, en el cual se emitió la Autorización de la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la fracción 2 de la parcela 22 y el solar urbano identificado como lote 1 de la manzana 4 zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

7. Mediante Escritura Pública número 36,157 de fecha 02 de febrero de 2018 pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los folios inmobiliarios número: 00581593/0001, 00581594/0001, 00581595/0001, 00581596/0001, 00581597/0001, 00581598/0001, 00581599/0001, 00581600/0001, 00581601/0001, 00581602/0001, 00581603/0001, 00581604/0001, 00581605/0001, de fecha 22 de marzo de 2018, comparece Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 2551, representado por la Sociedad Mercantil denominado CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., en la cual se protocoliza el Acuerdo en el cual se emitió la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la fracción 2 de la parcela 22 y el solar urbano identificado como lote 1 de la manzana 4 zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio número VE/0974/2017, Expediente QR-006-17-D de fecha 21 de junio de 2017, emite la factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para 225 viviendas localizado en Parcelas número 12, 14, 17, 18, 20, Fracción 2 de la Parcela número 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, en lo sucesivo el Desarrollo Lomas del Campanario Norte, que incluye lo correspondiente al Condominio **SAN FELIPE A**.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Folio número **DUS201711641** de fecha 02 de octubre de 2017, dictaminó factible el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar en el Lote 6, Manzana 1, del Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 71,736.588 m<sup>2</sup>, una Unidad Condominal distribuida de la siguiente manera: condominio 1: ciento seis (106) viviendas y condominio 2: cincuenta (50) viviendas.
10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos folio número 17-162, Expediente QR-012-14-D, de fecha 02 de octubre de 2017, emite el proyecto aprobado para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en el que se incluye al Condominio **SAN FELIPE A**.
11. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/735/2017 de fecha 13 de octubre de 2017, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos de los Condominio 1 (106) viviendas y 2 (50 viviendas), de Tipo Residencial la Unidad Condominal denominada San Felipe, ubicada en la Manzana 1, Lote 6, propuesto en el Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
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, al formar parte del fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, el promotor presenta copia de la Escritura No. 36,166, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Adscrito de la Notaría Pública No. 33, de esta demarcación notarial, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, relativa a la transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 20,125.803 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 16,225.912 m<sup>2</sup> por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 4,048.658 m<sup>2</sup> por concepto de Plaza Pública y una superficie de 31,274.37 m<sup>2</sup> por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, faltando de incluir en dicha transmisión una superficie de 922.86 m<sup>2</sup> para complementar el área de vialidad del mismo.
13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700198** de fecha 31 de enero de 2018, emitió el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**SAN FELIPE A**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada **SAN FELIPE**, ubicado en Avenida de los Santos sin número, Lote 6, Manzana 1, Etapa 2, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**106 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio número **EXP C-050/2018** de fecha 08 de marzo de 2018, emitió la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**SAN FELIPE**", ubicada en Avenida de los Santos sin número, Lote 6, Manzana 1, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **2 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera "**CONDOMINIO A: 106 ÁREAS PARA VIVIENDA, CONDOMINIO B: 50 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
15. La Comisión Federal de Electricidad, Zona Querétaro, División Bajío, mediante planos sellados, emite el proyecto autorizado para la Red de Distribución de Energía Eléctrica Tipo Subterránea para media tensión, baja tensión y alumbrado público del predio ubicado en Lomas del Campanario.
16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **SEDESO/DDU/COU/FC/0891/2018** de fecha 21 de junio de 2018, emitió la **Modificación a la Autorización de Proyecto de Condominio**, en relación al Visto Bueno de Proyecto en Condominio folio APC201700198 de fecha 31 de enero de 2018, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**SAN FELIPE A**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada **SAN FELIPE**, ubicado en Avenida de los Santos sin número, Lote 6, Manzana 1, Etapa 2, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**106 ÁREAS PARA VIVIENDA**", debido a la modificación en las áreas comunes del condominio

y al incremento de metros de construcción sin alterar el número de unidades privativas ni la distribución de las mismas dentro del condominio.

17. El promotor presenta un Programa de obra para la ejecución de obras de urbanización del condominio, para su desarrollo en un plazo de doce meses a partir de la presente autorización.

18. De conformidad con el Artículo 226, de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 21, Tomo CLI de fecha 16 de marzo de 2018, el promotor está exento de presentar los estudios técnicos señalados en el Inciso II de dicho Artículo, para el condominio "**SAN FELIPE A**", al formar parte del Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, el cual cuenta con autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización.

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 Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio **SAN FELIPE A**, la cantidad de \$9,554.32 (Nueve mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 32/100 M. N.).

20. 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 **SAN FELIPE A**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$	14,868,006.55	x1.875%	\$	278,775.12
<b>Total</b>				<b>\$</b>	<b>278,775.12</b>

**(Doscientos setenta y ocho mil setecientos setenta y cinco pesos 12/100 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 Residencial denominado "**SAN FELIPE A**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada **SAN FELIPE**, ubicado en Avenida de los Santos sin número, Lote 6, Manzana 1, Etapa 2, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**106 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 por los Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 19 y 20 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 de los comprobantes de pago indicados en los Considerandos 19 y 20.

4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la factibilidad para el servicio de electrificación emitido por la Comisión Federal de Electricidad.

5. 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 el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal del Fideicomiso Número 2551, Banco Invex, I.B.M. INVEX Grupo Financiero, en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**SAN FELIPE A**”, perteneciente a la Unidad Condominal denominada **SAN FELIPE**, ubicado en Avenida de los Santos sin número, Lote 6, Manzana 1, Etapa 2, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: “**106 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

**SEGUNDO.** 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 por los Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 19 y 20 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 hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia de los recibos a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**TERCERO.** Las obras deberán quedar concluidas en un plazo de un año a partir de la presente autorización, de acuerdo al programa de obra presentado, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar prórroga por el tiempo necesario, exponiendo los motivos que le asistan, conforme a lo señalado en el Artículo 310 de Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la factibilidad para el servicio de electrificación emitido por la Comisión Federal de Electricidad.

**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 245 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 246 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.

Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para **áreas para vivienda**, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

**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, la presente autorización quedará sin efecto.

**DECIMO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

**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 Villa Cayetano Rubio y al Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal del Fideicomiso Número 2551, Banco Invex, I.B.M. INVEX Grupo Financiero.

**QUERÉTARO, QRO., A 29 DE JUNIO DE 2018.  
A T E N T A M E N T E**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA 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 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.  
“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; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 224, 226 FRACCIÓN IV, 232 Y 233 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 el 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 Secretaria 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, <b>IV</b> , V y VII del artículo 226 de este Código.

7. Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** 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 236 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal del Fideicomiso Número 2551, Banco Invex, I.B.M. INVEX Grupo Financiero, 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 “**SAN FELIPE B**”, perteneciente a la Unidad Condominal denominada **SAN FELIPE**, ubicado en Avenida de los Santos sin número, Lote 6, Manzana 1, Etapa 2, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: “**50 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 30,305 de fecha 18 de marzo 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios número 00172179/0004, 00204102/0003, 00223764/0004, 00301571/0004, 00386476/0004, 00462734/0006, 00489410/0004, 00528737/0002 de fecha 27 de abril de 2016, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 2551, celebrado por una parte la sociedad mercantil

denominada CECSA de Querétaro del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria A, de una segunda parte la sociedad mercantil denominada Inmobiliaria M Cúbica, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria B, de una tercera parte la sociedad mercantil denominada Lomas Desarrollos Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria C y de una cuarta y última parte Banco Invex Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, a quien en lo sucesivo se le denominará como la Fiduciaria, de los siguientes predios ubicados en el Ejido La Purísima:

- Parcela 14 Z-1 P1/1, con una superficie de 2-31-77.22 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 386476/3, de fecha 2 de octubre de 2014.
- Parcela 17 Z-1 P1/1, con una superficie de 8-09-71.35 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 3,150 de fecha 21 de diciembre de 2006, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 172179/3, de fecha 30 de mayo de 2007.
- Parcela 18 Z-1 P1/1, con una superficie de 8-75-45.39 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 301571/3, de fecha 02 de octubre de 2014.
- Parcela 20 Z-1 P1/1, con una superficie de 7-59-42.04 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 12,419 de fecha 21 de diciembre de 2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 204102/2, de fecha 30 de diciembre de 2008.
- Fracción 2 de la Parcela 22 Z1 P1/1, con una superficie de 17,708.72 decímetros cuadrados, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 13,254 de fecha 4 de diciembre de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaria Pública número 18, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el folio real 172178/2 de fecha 13 de marzo de 2009; así como la Escritura Pública número 29,842 de fecha 27 de enero de 2016, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo los folios reales 528347/1 y 548737/1 de fecha 25 de febrero de 2016, en la cual se protocolizo la Subdivisión número FIS201100461 de fecha 30 de agosto de 2011, donde la superficie de 4-27-09.06 Ha. queda subdividida en dos Fracciones identificadas como Fracción 1 y Fracción 2 con superficies 25,000.00 m<sup>2</sup> y 17,708.72 m<sup>2</sup> respectivamente.
- Solar Urbano identificado como Lote 1, de la Manzana 4, de la zona 2 del poblado de la Purísima, con una superficie de 1,906.91 m<sup>2</sup>, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 26,413 de fecha 18 de febrero de 2015, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 462734.
- Parcela 16 Z1 P1/1, con una superficie de 7-17-45.08 hectáreas, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 26,088 de fecha 31 de diciembre de 2014, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 489410/3, de fecha 21 de mayo de 2015.
- Parcela 12 Z-1 P1/1, con una superficie de 5,94-85.68 hectáreas, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 69,354 de fecha 23 de diciembre de 2014, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 223764/3, de fecha 25 de marzo de 2015.

2. Mediante Escritura Pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaria Pública número 18, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 00002295/17 de fecha 26 de febrero de 2002, se hace constar la fusión de la persona moral denominada Serena Recosta, Sociedad Anónima de Capital Variable, quedando como Fusionante y la Sociedad Mercantil denominada CECSA de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, como Fusionada, modificando la denominación de la sociedad para que de ahora en adelante quede como CECSA de Querétaro del Centro, S.A de C.V., asimismo se otorga el poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio al Ingeniero Luis Miguel Rivas López y al Contador Público Camerino Hernández Gamboa.



3. Mediante Escritura Pública número 30,855 de fecha 30 de mayo 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparece Banco INVEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, identificado con el número 2551, a efecto de otorgar el poder especial en favor de la mercantil denominada CECSA de Querétaro del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, para que sea ejercido por conducto de sus apoderados los señores Alejandro Zendejas Hernández y/o Luis Miguel Rivas López.
4. Mediante Escritura Pública número 33,282 de fecha 1º de marzo 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00559273/0001 de fecha 10 de abril de 2017, en la que se hace constar la protocolización de la Licencia de Fusión de Predios número FUS201600235 de fecha 1º de julio de 2016, para las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el Solar Urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, con la finalidad de generar una sola Unidad Topográfica con superficie total de 418,602.640 m<sup>2</sup> y la Modificación a la Licencia de Fusión de Predios número FUS201700008 de fecha 12 de enero de 2017, para generar una sola Unidad Topográfica con superficie total de 418,769.261 m<sup>2</sup>.
5. Mediante Escritura Pública número 33,434 de fecha 23 de marzo 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00559580/0001 y 00559581/0001 de fecha 18 de abril de 2017, en la que se hace constar la protocolización de la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201700076 de fecha 7 de marzo de 2017, en la que se autoriza subdividir dos fracciones del predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el Solar Urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, para quedar como Fracción 1 con una superficie 408,494.234 m<sup>2</sup> y Fracción 2 con superficie de 16,275.027 m<sup>2</sup>.
6. Mediante Escritura Pública número 34,833 de fecha 14 de septiembre de 2017 pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los folios inmobiliarios número: 00576871/0001, 00576872/0001, 00576873/0001, 00576874/0001, 00576875/0001, 00576876/0001, 00576877/0001, 00576871/0002, 00576872/0002, 00576873/0002, 00576874/0002, 00576875/0002, 00576876/0002, 00576877/0002, 00576871/0003, 00576871/0004, 00576872/0003, 00576873/0003, 00576874/0003, 00576875/0003, 00576876/0003, 00576877/0003, 00576871/0005, 00576872/0004, 00576873/0004, 00576874/0004, 00576875/0004, 00576876/0004, 00576877/0004, de fecha 11 de diciembre de 2017, comparece Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 2551, representado por la Sociedad Mercantil denominado CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., en la cual se protocoliza el Acuerdo con número de Expediente 021/17 de fecha 17 de julio de 2017, en el cual se emitió la Autorización de la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la fracción 2 de la parcela 22 y el solar urbano identificado como lote 1 de la manzana 4 zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 36,157 de fecha 02 de febrero de 2018 pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los folios inmobiliarios número: 00581593/0001, 00581594/0001, 00581595/0001, 00581596/0001, 00581597/0001, 00581598/0001, 00581599/0001, 00581600/0001, 00581601/0001, 00581602/0001, 00581603/0001, 00581604/0001, 00581605/0001, de fecha 22 de marzo de 2018, comparece Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 2551, representado por la Sociedad Mercantil denominado CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., en la cual se protocoliza el Acuerdo en el cual se emitió la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la fracción 2 de la parcela 22 y el solar urbano identificado

como lote 1 de la manzana 4 zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio número VE/0974/2017, Expediente QR-006-17-D de fecha 21 de junio de 2017, emite la factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para 225 viviendas localizado en Parcelas número 12, 14, 17, 18, 20, Fracción 2 de la Parcela número 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, en lo sucesivo el Desarrollo Lomas del Campanario Norte, que incluye lo correspondiente al Condominio **SAN FELIPE B**.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Folio número **DUS201711641** de fecha 02 de octubre de 2017, dictaminó factible el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar en el Lote 6, Manzana 1, del Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 71,736.588 m<sup>2</sup>, una Unidad Condominal distribuida de la siguiente manera: condominio 1: ciento seis (106) viviendas y condominio 2: cincuenta (50) viviendas.

10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos folio número 17-162, Expediente QR-012-14-D, de fecha 02 de octubre de 2017, emite el proyecto aprobado para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en el que se incluye al Condominio **SAN FELIPE B**.

11. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/735/2017 de fecha 13 de octubre de 2017, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos de los Condominio 1 (106) viviendas y 2 (50 viviendas), de Tipo Residencial la Unidad Condominal denominada San Felipe, ubicada en la Manzana 1, Lote 6, propuesto en el Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

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, al formar parte del fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, el promotor presenta copia de la Escritura No. 36,166, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Adscrito de la Notaría Pública No. 33, de esta demarcación notarial, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, relativa a la transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 20,125.803 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 16,225.912 m<sup>2</sup> por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 4,048.658 m<sup>2</sup> por concepto de Plaza Pública y una superficie de 31,274.37 m<sup>2</sup> por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, faltando de incluir en dicha transmisión una superficie de 922.86 m<sup>2</sup> para complementar el área de vialidad del mismo.

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700197** de fecha 31 de enero de 2018, emitió el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**SAN FELIPE B**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada **SAN FELIPE**, ubicado en Avenida de los Santos sin número, Lote 6, Manzana 1, Etapa 2, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**50 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio número **EXP C-050/2018** de fecha 08 de marzo de 2018, emitió la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**SAN FELIPE**", ubicada en Avenida de los Santos sin número, Lote 6, Manzana 1, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **2 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera "**CONDOMINIO A: 106 ÁREAS PARA VIVIENDA, CONDOMINIO B: 50 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

15. La Comisión Federal de Electricidad, Zona Querétaro, División Bajío, mediante planos sellados, emite el proyecto autorizado para la Red de Distribución de Energía Eléctrica Tipo Subterránea para media tensión, baja tensión y alumbrado público del predio ubicado en Lomas del Campanario.

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **SEDES0/DDU/COU/FC/0892/2018** de fecha 21 de junio de 2018, emitió la **MODIFICACIÓN A LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE CONDOMINIO**, en relación al Visto Bueno de Proyecto en Condominio folio APC201700198 de fecha 31 de enero de 2018, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**SAN FELIPE B**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada **SAN FELIPE**, ubicado en Avenida de los Santos sin número, Lote 6, Manzana 1, Etapa

2, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: “**50 ÁREAS PARA VIVIENDA**”, debido a la modificación en las áreas comunes del condominio y al incremento de metros de construcción sin alterar el número de unidades privativas ni la distribución de las mismas dentro del condominio.

17. El promotor presenta un Programa de obra para la ejecución de obras de urbanización del condominio, para su desarrollo en un plazo de doce meses a partir de la presente autorización.

18. De conformidad con el Artículo 226, de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 21, Tomo CLI de fecha 16 de marzo de 2018, el promotor está exento de presentar los estudios técnicos señalados en el Inciso II de dicho Artículo, para el condominio “**SAN FELIPE B**”, al formar parte del Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, el cual cuenta con autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización.

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 Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio **SAN FELIPE B**, la cantidad de \$7,542.55 (Siete mil quinientos cuarenta y dos pesos 55/100 M. N.).

20. 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 **SAN FELIPE B**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 8,295,494.19	x1.875%	\$ 155,540.52
--------------------------	-----------------	---------	---------------

<b>Total</b>			<b>\$ 155,540.52</b>
--------------	--	--	----------------------

**(Ciento cincuenta y cinco mil quinientos cuarenta pesos 52/100 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 Residencial denominado “**SAN FELIPE B**”, perteneciente a la Unidad Condominal denominada **SAN FELIPE**, ubicado en Avenida de los Santos sin número, Lote 6, Manzana 1, Etapa 2, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: “**50 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 por los Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 19 y 20 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 de los comprobantes de pago indicados en los Considerandos 19 y 20.

4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la factibilidad para el servicio de electrificación emitido por la Comisión Federal de Electricidad.

5. 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 el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal del Fideicomiso Número 2551, Banco Invex, I.B.M. INVEX Grupo Financiero, en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“SAN FELIPE B”**, perteneciente a la Unidad Condominal denominada **SAN FELIPE**, ubicado en Avenida de los Santos sin número, Lote 6, Manzana 1, Etapa 2, Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **“50 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.

**SEGUNDO.** 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 por los Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 19 y 20 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 hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia de los recibos a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**TERCERO.** Las obras deberán quedar concluidas en un plazo de un año a partir de la presente autorización, de acuerdo al programa de obra presentado, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar prórroga por el tiempo necesario, exponiendo los motivos que le asistan, conforme a lo señalado en el Artículo 310 de Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la factibilidad para el servicio de electrificación emitido por la Comisión Federal de Electricidad.

**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 245 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 246 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.

Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para **áreas para vivienda**, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

**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, la presente autorización quedará sin efecto.

**DECIMO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

### **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 Villa Cayetano Rubio y al el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal del Fideicomiso Número 2551, Banco Invex, I.B.M. INVEX Grupo Financiero.

**QUERÉTARO, QRO., A 29 DE JUNIO DE 2018.  
A T E N T A M E N T E**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAIENTO 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 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.  
"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, 240, 224, 226 FRACCIÓN V, 232 Y 233 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, V y VII del artículo 244, actual artículo 226, de este Código, **lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización**

7.- Asimismo El día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** 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; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y**
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

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 de la Venta de las Unidades Privativas del Condominio.**

9. Que mediante escrito presentado por C. Héctor Vallin, Representante Legal de Banca Activer, S.A. Institución de banca Múltiple Grupo Financiero Activer, 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 la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominado “**LA CIMA TOWER**”, ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**3 CONDOMINIOS**” y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 22,965 de fecha 27 de febrero de 2013, pasada ante la Fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Adscrito de la Notaría Pública número 2, de la demarcación notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, mediante el folio real número 365285/5, de fecha 11 de junio de 2013, se hace constar el contrato de compraventa, donde la señora María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, adquiere el lote de terreno identificado como fracción de una fracción de la fracción 2, del Rancho San Antonio, el inmueble que consta de una superficie de 9,800.00 m<sup>2</sup>.

2. Mediante Escritura Pública número 81,753 de fecha 18 de julio de 2014, pasada ante la Fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Titular de la Notaria Pública número 10, de esta demarcación notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro mediante el folio inmobiliario número 00365285/0006, de fecha 06 de agosto de 2014, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración de Inmuebles, celebrado por la Señora María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, en lo sucesivo La Fideicomitente A, la Sociedad mercantil denominada Proyectos Ejecutivos de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo la Fideicomitente B y otra la Institución Financiera denominada Banco Actinver, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en lo sucesivo la Fiduciaria.
3. Mediante Escritura Pública número 26,950 de fecha 14 de enero de 2015, pasada ante la Fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Adscrito de la Notaria Pública número 2, de la demarcación notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, mediante el folio inmobiliario número 00365282/0007, 00000008/0017, de fecha 25 de febrero de 2015, se hace constar la protocolización a solicitud de la Señora María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, del Acuerdo mediante el cual se autorizó el incremento de densidad de población de 600 hab/ha a 800 hab/ha, para el predio identificado con la clave catastral 140100134168001, con una superficie de 9,800.00 m<sup>2</sup>, en la fracción 2 del Rancho San Antonio, Delegación Villa Cayetano Rubio, dicho Acuerdo se publicó en la Gaceta Municipal, Año III, Número 47, de fecha 11 de noviembre de 201, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, Tomo CXLVII, número 76, con fecha 19 de diciembre de 2014.
4. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P1369/2014 Expediente DP09G de fecha 26 de agosto de 2014, emite la factibilidad de servicios para la dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar, localizado en Fracción número 2, Rancho San Antonio, Querétaro, Qro.
5. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1244/DGM/IV/2015, de fecha 25 de agosto de 2015, se emite el dictamen de Impacto Vial, respecto a la Unidad Condominal con tres (3) Condominios: Condominio 1: sesenta (60) departamentos, Condominio 2: sesenta (60) departamentos, Condominio 3: treinta y siete (37) departamentos, localizado en la Delegación Villa Cayetano Rubio, Querétaro, Qro.
6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/337/2015, de fecha 15 de septiembre de 2015, emite el dictamen de Impacto Ambiental del Proyecto habitacional La Cima Tower, a ejecutar en un predio con superficie total de 9,800.00 m<sup>2</sup> ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio, Santiago de Querétaro, Qro., exclusivamente para 2 torres con un máximo de 118 departamentos, la torre faltante se autorizara una vez que cuente con la factibilidad de agua y alcantarillado, en el que incluye la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominado “**LA CIMA TOWER**”.
7. La Unidad Condominal da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de acuerdo a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo celebrado el 30 de agosto de 2016, en el que se autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro por la autorización del proyecto en condominio que se pretende desarrollar en el predio ubicado en avenida Paseo de la Reforma sin número, en la fracción 2 del Rancho la San Antonio, con una superficie de 9,800.00 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, por lo que presenta copia simple del recibo de pago folio R-2013367 de fecha 23 de abril de 2018, por la cantidad de \$4,235,000.00 (Cuatro millones doscientos treinta y cinco mil pesos 00/00 M.N.), dicho Acuerdo se publicó en la Gaceta Municipal número 29, Año II, Tomo I, de fecha 15 de noviembre de 2016, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, No. 66 Tomo CXLIX, de fecha 02 de diciembre de 2016.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo folio número **DUS201501700**, de fecha 12 de mayo de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 9,800.00 m<sup>2</sup>, una Unidad Condominal con tres condominios: Condominio 1: sesenta (60) departamentos, Condominio 2: sesenta (60) departamentos, Condominio 3: treinta y siete (37) departamentos.
9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1064/2017, Expediente QR-011-14-D de fecha 28 de junio de 2017, emite prorroga de vigencia de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un Conjunto Habitacional para 118 y 39 viviendas, para el desarrollo La Cima Tower, del Municipio de Querétaro, Qro.



**10.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600074** de fecha 26 de agosto de 2016, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**LA CIMA TOWER**", ubicada en 1ª Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "**3 CONDOMINIOS**".

De revisión al proyecto del condominio, se verificó que no considera vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, debido a lo cual y al número de unidades de los condominios, la Unidad Condominal no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

**11.** La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción folio **LCO201605399** de fecha 30 de noviembre de 2016, autoriza la construcción de 10,207.90 m<sup>2</sup>, el bardado de 394.68 ml, el alineamiento de 100.00 ml y 1,118.40 m<sup>2</sup> de áreas descubiertas para la Unidad Condominal La Cima Tower.

Derivado de lo anterior, el desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

**12.** 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 "**LA CIMA TOWER**", la cantidad de \$6,033.72 (Seis mil treinta y tres pesos 72/100 M.N.).

**13.** 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 "**LA CIMA TOWER**", la cantidad de \$5,530.77 (Cinco mil quinientos treinta pesos 77/100 M.N.).

**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 Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, la siguiente cantidad:

#### **Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de Tipo Residencial**

Superficie Vendible	9,800.00	m <sup>2</sup>	x	\$35.464	\$347,547.20
---------------------	----------	----------------	---	----------	--------------

---

<b>Total</b>	<b>\$347,547.20</b>
--------------	---------------------

**(Trescientos cuarenta y siete mil quinientos cuarenta y siete pesos 20/100 M.N.).**

**15.** Mediante oficio número **SAY/4593/2018** de fecha 22 de junio de 2018, se hace constar que derivado de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Querétaro, celebrada el día 22 de junio de 2018, se autoriza por UNANIMIDAD DE VOTOS, lo siguiente:

- *Acuerdo por el que se Autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**LA CIMA TOWER**", ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.*

*Lo anterior con fundamento en el Resolutivo CUARTO del Acuerdo de Cabildo aprobado de fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en Materia de Desarrollo Urbano.*

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 “**LA CIMA TOWER**”, ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**3 CONDOMINIOS**”.

2. De conformidad al Artículo 213 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera **Condominio**, para los efectos de este Código, el conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y demás, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute.

3. *Para dar cumplimiento al artículo 240 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$9,279,438.35 (Nueve millones doscientos setenta y nueve mil cuatrocientos treinta y ocho pesos 35/100 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 10,207.90 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las viviendas y áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201605399**, 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 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras del contrato de compraventa 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 sean susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados. Asimismo se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

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 254 al 263 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 240 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 memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el estado de Querétaro que incluirá:

- a) 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;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

IV. 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;

V. 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;

VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

IX. 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;

X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y

XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y propiedad común detallando áreas destinadas a bodegas, medidores, amenidades, desecho de residuos; plantas, planos estructurales, sanitarios, eléctricos y de gas; documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento interno 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**, de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**LA CIMA TOWER**", ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "**3 CONDOMINIOS**".

**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 245 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 246 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 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.

**10.** 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.

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. Héctor Vallin, Representante Legal de Banca Activer, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Activer, 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 denominado “**LA CIMA TOWER**”, ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**3 CONDOMINIOS**”.

**SEGUNDO.** 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 12 y 13 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 del comprobante de pago antes mencionado.

**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 Impuestos por Superficie Vendible Habitacional la cantidad señalada en el Considerando 14 del Dictamen Técnico, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

**CUARTO.** 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 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**QUINTO.** 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 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEXTO.** 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.

**SEPTIMO.** 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.** 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 Villa Cayetano Rubio y al C. Héctor Vallin, Representante Legal de Banca Activer, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Activer.

**QUERÉTARO, QRO., A 25 DE JUNIO DE 2018.  
ATENTAMENTE**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA 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 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.  
“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, 240, 224, 226 FRACCIÓN V, 232 Y 233 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:

<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
<p><b>Al Ayuntamiento</b> 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.</p>
<p><b>Al área encargada del desarrollo urbano</b>, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244, actual artículo 226, de este Código, <b><u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u></b></p>

7. Asimismo El día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** 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; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y**
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

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 de la Venta de las Unidades Privativas del Condominio.**

9. Que mediante escrito presentado por C. Héctor Vallin, Representante Legal de Banca Activer, S.A. Institución de banca Múltiple Grupo Financiero Activer, 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 “**TORRE 1**”, perteneciente a la Unidad Condominal “**LA CIMA TOWER**”, ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 1, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**44 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 22,965 de fecha 27 de febrero de 2013, pasada ante la Fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Adscrito de la Notaría Pública número 2, de la demarcación notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, mediante el folio real número 365285/5, de fecha 11 de junio de 2013, se hace constar el contrato de compraventa, donde la señora María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, adquiere el lote de terreno identificado como fracción de una fracción de la fracción 2, del Rancho San Antonio, el inmueble que consta de una superficie de 9,800.00 m<sup>2</sup>.

2. Mediante Escritura Pública número 81,753 de fecha 18 de julio de 2014, pasada ante la Fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Titular de la Notaria Pública número 10, de esta demarcación notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro mediante el folio inmobiliario número 00365285/0006, de fecha 06 de agosto de 2014, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración de Inmuebles, celebrado por la Señora María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, en lo sucesivo La Fideicomitente A, la Sociedad mercantil denominada Proyectos Ejecutivos de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo la Fideicomitente B y otra la Institución Financiera denominada Banco Actinver, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en lo sucesivo la Fiduciaria.
3. Mediante Escritura Pública número 26,950 de fecha 14 de enero de 2015, pasada ante la Fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Adscrito de la Notaria Pública número 2, de la demarcación notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, mediante el folio inmobiliario número 00365282/0007, 00000008/0017, de fecha 25 de febrero de 2015, se hace constar la protocolización a solicitud de la Señora María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, del Acuerdo mediante el cual se autorizó el incremento de densidad de población de 600 hab/ha a 800 hab/ha, para el predio identificado con la clave catastral 140100134168001, con una superficie de 9,800.00 m<sup>2</sup>, en la fracción 2 del Rancho San Antonio, Delegación Villa Cayetano Rubio, dicho Acuerdo se publicó en la Gaceta Municipal, Año III, Número 47, de fecha 11 de noviembre de 201, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, Tomo CXLVII, número 76, con fecha 19 de diciembre de 2014.
4. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P1369/2014 Expediente DP09G de fecha 26 de agosto de 2014, emite la factibilidad de servicios para la dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar, localizado en Fracción número 2, Rancho San Antonio, Querétaro, Qro.
5. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1244/DGM/IV/2015, de fecha 25 de agosto de 2015, se emite el dictamen de Impacto Vial, respecto a la Unidad Condominal con tres (3) Condominios: Condominio 1: sesenta (60) departamentos, Condominio 2: sesenta (60) departamentos, Condominio 3: treinta y siete (37) departamentos, localizado en la Delegación Villa Cayetano Rubio, Querétaro, Qro.
6. La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/337/2015, de fecha 15 de septiembre de 2015, emite el dictamen de Impacto Ambiental del Proyecto habitacional La Cima Tower, a ejecutar en un predio con superficie total de 9,800.00 m<sup>2</sup> ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio, Santiago de Querétaro, Qro., exclusivamente para 2 torres con un máximo de 118 departamentos, la torre faltante se autorizara una vez que cuente con la factibilidad de agua y alcantarillado, en el que incluye la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominado “**LA CIMA TOWER**”.
7. La Unidad Condominal da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de acuerdo a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo celebrado el 30 de agosto de 2016, en el que se autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro por la autorización del proyecto en condominio que se pretende desarrollar en el predio ubicado en avenida Paseo de la Reforma sin número, en la fracción 2 del Rancho la San Antonio, con una superficie de 9,800.00 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, por lo que presenta copia simple del recibo de pago folio R-2013367 de fecha 23 de abril de 2018, por la cantidad de \$4,235,000.00 (Cuatro millones doscientos treinta y cinco mil pesos 00/00 M.N.), dicho Acuerdo se publicó en la Gaceta Municipal número 29, Año II, Tomo I, de fecha 15 de noviembre de 2016, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, No. 66 Tomo CXLIX, de fecha 02 de diciembre de 2016.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo folio número **DUS201501700**, de fecha 12 de mayo de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 9,800.00 m<sup>2</sup>, una Unidad Condominal con tres condominios: Condominio 1: sesenta (60) departamentos, Condominio 2: sesenta (60) departamentos, Condominio 3: treinta y siete (37) departamentos.
9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1064/2017, Expediente QR-011-14-D de fecha 28 de junio de 2017, emite prorroga de vigencia de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un Conjunto Habitacional para 118 y 39 viviendas, para el desarrollo La Cima Tower, del Municipio de Querétaro, Qro.



10. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600189** de fecha 14 de diciembre de 2016, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRE 1**", perteneciente a la Unidad Condominal "**La Cima Tower**", ubicada en 1ª Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**44 VIVIENDAS**".

De revisión al proyecto del condominio, se verificó que no considera vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, debido a lo cual y al número de unidades de los condominios, la Unidad Condominal no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción folio **LCO201607308** de fecha 2 de junio de 2017, autoriza la construcción de 6,204.19 m<sup>2</sup>, para el Condominio.

Derivado de lo anterior, el desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio número **EXP C129/18**, emitió la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**LA CIMA TOWER**", ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "**3 CONDOMINIOS**".

13. 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 "**TORRE 1**", la cantidad de \$7,039.60 (Siete mil treinta y nueve pesos 60/100 M.N.).

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 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 "**TORRE 1**", la cantidad de \$6,535.85 (Seis mil quinientos treinta y cinco pesos 85/100 M.N.).

15. Mediante oficio número **SAY/4593/2018** de fecha 22 de junio de 2018, se hace constar que derivado de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Querétaro, celebrada el día 22 de junio de 2018, se autoriza por UNANIMIDAD DE VOTOS, lo siguiente:

- *Acuerdo por el que se Autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**LA CIMA TOWER**", ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.*

*Lo anterior con fundamento en el Resolutivo CUARTO del Acuerdo de Cabildo aprobado de fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en Materia de Desarrollo Urbano.*

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 "**TORRE 1**", perteneciente a la Unidad Condominal "**LA CIMA TOWER**", ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 1, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "**44 VIVIENDAS**".

2. De conformidad al Artículo 213 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera **Condominio**, para los efectos de este Código, el conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y demás, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute.

3. *Para dar cumplimiento al artículo 240 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$17,373,072.53 (Diecisiete millones trescientos setenta y tres mil setenta y dos 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 6,204.49 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201607308**, 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 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras del contrato de compraventa 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 sean susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados. Asimismo se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

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 254 al 263 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 240 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 memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el estado de Querétaro que incluirá:

- a) a 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;

- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

IV. 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;

V. 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;

VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

IX. 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;

X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y

XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y propiedad común detallando áreas destinadas a bodegas, medidores, amenidades, desecho de residuos; plantas, planos estructurales, sanitarios, eléctricos y de gas; documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento interno 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 "**TORRE 1**", perteneciente a la Unidad Condominal "**LA CIMA TOWER**", ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 1, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "**44 VIVIENDAS**".

**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 245 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 246 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 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.

**10.** 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.

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. Héctor Vallin, Representante Legal de Banca Activer, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Activer, 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 “**TORRE 1**”, perteneciente a la Unidad Condominal “**LA CIMA TOWER**”, ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 1, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**44 VIVIENDAS**”.

*SEGUNDO.* 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 13 y 14 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 del comprobante de pago antes mencionado.

**TERCERO.** 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 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** 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 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** 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.

**SEPTIMO.** 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 Villa Cayetano Rubio y al C. Héctor Vallín, Representante Legal de Banca Activer, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Activer.

**QUERÉTARO, QRO., A 26 DE JUNIO DE 2018.  
ATENTAMENTE**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAIENTO 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 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.  
"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, 240, 224, 226 FRACCIÓN V, 232 Y 233 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><b>Al Ayuntamiento</b> 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.</p>
<p><b>Al área encargada del desarrollo urbano</b>, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244, actual artículo 226, de este Código, <u><b>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</b></u></p>

7. Asimismo El día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** 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; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y**
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

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 de la Venta de las Unidades Privativas del Condominio.**

9. Que mediante escrito presentado por C. Héctor Vallin, Representante Legal de Banca Activer, S.A. Institución de banca Múltiple Grupo Financiero Activer, 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 “**TORRE 2**”, perteneciente a la Unidad Condominal “**LA CIMA TOWER**”, ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 2, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**52 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 22,965 de fecha 27 de febrero de 2013, pasada ante la Fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Adscrito de la Notaría Pública número 2, de la demarcación notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, mediante el folio real número 365285/5, de fecha 11 de junio de 2013, se hace constar el contrato de compraventa, donde la señora María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, adquiere el lote de terreno identificado como fracción de una fracción de la fracción 2, del Rancho San Antonio, el inmueble que consta de una superficie de 9,800.00 m<sup>2</sup>.

2. Mediante Escritura Pública número 81,753 de fecha 18 de julio de 2014, pasada ante la Fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Titular de la Notaria Pública número 10, de esta demarcación notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro mediante el folio inmobiliario número 00365285/0006, de fecha 06 de agosto de 2014, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración de Inmuebles, celebrado por la Señora María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, en lo sucesivo La Fideicomitente A, la Sociedad mercantil denominada Proyectos Ejecutivos de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo la Fideicomitente B y otra la Institución Financiera denominada Banco Actinver, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en lo sucesivo la Fiduciaria.
3. Mediante Escritura Pública número 26,950 de fecha 14 de enero de 2015, pasada ante la Fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Adscrito de la Notaria Pública número 2, de la demarcación notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, mediante el folio inmobiliario número 00365282/0007, 00000008/0017, de fecha 25 de febrero de 2015, se hace constar la protocolización a solicitud de la Señora María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, del Acuerdo mediante el cual se autorizó el incremento de densidad de población de 600 hab/ha a 800 hab/ha, para el predio identificado con la clave catastral 140100134168001, con una superficie de 9,800.00 m<sup>2</sup>, en la fracción 2 del Rancho San Antonio, Delegación Villa Cayetano Rubio, dicho Acuerdo se publicó en la Gaceta Municipal, Año III, Número 47, de fecha 11 de noviembre de 2014, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, Tomo CXLVII, número 76, con fecha 19 de diciembre de 2014.
4. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P1369/2014 Expediente DP09G de fecha 26 de agosto de 2014, emite la factibilidad de servicios para la dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar, localizado en Fracción número 2, Rancho San Antonio, Querétaro, Qro.
5. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1244/DGM/IV/2015, de fecha 25 de agosto de 2015, se emite el dictamen de Impacto Vial, respecto a la Unidad Condominal con tres (3) Condominios: Condominio 1: sesenta (60) departamentos, Condominio 2: sesenta (60) departamentos, Condominio 3: treinta y siete (37) departamentos, localizado en la Delegación Villa Cayetano Rubio, Querétaro, Qro.
6. La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/337/2015, de fecha 15 de septiembre de 2015, emite el dictamen de Impacto Ambiental del Proyecto habitacional La Cima Tower, a ejecutar en un predio con superficie total de 9,800.00 m<sup>2</sup> ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio, Santiago de Querétaro, Qro., exclusivamente para 2 torres con un máximo de 118 departamentos, la torre faltante se autorizara una vez que cuente con la factibilidad de agua y alcantarillado, en el que incluye al Condominio denominado **TORRE 2** perteneciente a la Unidad Condominal **LA CIMA TOWER**.
7. La Unidad Condominal da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de acuerdo a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo celebrado el 30 de agosto de 2016, en el que se autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro por la autorización del proyecto en condominio que se pretende desarrollar en el predio ubicado en avenida Paseo de la Reforma sin número, en la fracción 2 del Rancho la San Antonio, con una superficie de 9,800.00 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, por lo que presenta copia simple del recibo de pago folio R-2013367 de fecha 23 de abril de 2018, por la cantidad de \$4,235,000.00 (Cuatro millones doscientos treinta y cinco mil pesos 00/00 M.N.), dicho Acuerdo se publicó en la Gaceta Municipal número 29, Año II, Tomo I, de fecha 15 de noviembre de 2016, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, No. 66 Tomo CXLIX, de fecha 02 de diciembre de 2016.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo folio número **DUS201501700**, de fecha 12 de mayo de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 9,800.00 m<sup>2</sup>, una Unidad Condominal con tres condominios: Condominio 1: sesenta (60) departamentos, Condominio 2: sesenta (60) departamentos, Condominio 3: treinta y siete (37) departamentos.
9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1064/2017, Expediente QR-011-14-D de fecha 28 de junio de 2017, emite prorroga de vigencia de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un Conjunto Habitacional para 118 y 39 viviendas, para el desarrollo La Cima Tower, del Municipio de Querétaro, Qro.



10. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700015** de fecha 10 de abril de 2017, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRE 2**", perteneciente a la Unidad Condominal "**La Cima Tower**", ubicada en 1ª Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila sin número, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**52 VIVIENDAS**".

De revisión al proyecto del condominio, se verificó que no considera vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, debido a lo cual la Unidad Condominal no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

11. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **SEDECO/DDU/COU/FC/0490/2017** de fecha 9 de mayo de 2017, emitió el Resello de planos en relación a la Autorización de Proyecto en Condominio folio APC201700015 de fecha 10 de abril de 2017, la para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRE 2**", perteneciente a la Unidad Condominal "**La Cima Tower**", ubicada en 1ª Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**52 VIVIENDAS**".

12. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción folio **LCO201701380** de fecha 28 de abril de 2017, autoriza la construcción de 7,058.98 m<sup>2</sup>, para el Condominio **TORRE 2**", perteneciente a la Unidad Condominal "**La Cima Tower**", ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 2, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Derivado de lo anterior, el desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio número **EXP C129/18**, emitió la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**LA CIMA TOWER**", ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "**3 CONDOMINIOS**".

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 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 "**TORRE 2**", la cantidad de \$8,044.69 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 69/100 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 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 "**TORRE 2**", la cantidad de \$7,542.55 (Siete mil quinientos cuarenta y dos pesos 55/100 M.N.).

16. Mediante oficio número **SAY/4593/2018** de fecha 22 de junio de 2018, se hace constar que derivado de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Querétaro, celebrada el día 22 de junio de 2018, se autoriza por UNANIMIDAD DE VOTOS, lo siguiente:

- *Acuerdo por el que se Autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRE 2**", perteneciente a la Unidad Condominal "**LA CIMA TOWER**", ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 2, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.*

*Lo anterior con fundamento en el Resolutivo CUARTO del Acuerdo de Cabildo aprobado de fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en Materia de Desarrollo Urbano.*

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 “**TORRE 2**”, perteneciente a la Unidad Condominal “**LA CIMA TOWER**”, ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 2, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**52 VIVIENDAS**”.
2. De conformidad al Artículo 213 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera **Condominio**, para los efectos de este Código, el conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y demás, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute.
3. Para dar cumplimiento al artículo 240 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$19,998,698.45 (Diecinueve millones novecientos noventa y ocho mil seiscientos noventa y ocho 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 7,058.98 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201701380**, 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 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras del contrato de compraventa 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 sean susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados. Asimismo se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

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 254 al 263 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 240 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 memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el estado de Querétaro que incluirá:
- a) 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;
  - b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
  - c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
  - d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
- IV. 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;
- V. 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;
- VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- IX. 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;
- X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y
- XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y propiedad común detallando áreas destinadas a bodegas, medidores, amenidades, desecho de residuos; plantas, planos estructurales, sanitarios, eléctricos y de gas; documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento interno 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 "**TORRE 2**", perteneciente a la Unidad Condominal "**LA CIMA TOWER**", ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 2, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "**52 VIVIENDAS**".

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 245 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 246 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 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.

10. 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.

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. Héctor Vallin, Representante Legal de Banca Activer, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Activer, 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 “**TORRE 2**”, perteneciente a la Unidad Condominal “**LA CIMA TOWER**”, ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 2, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**52 VIVIENDAS**”.

**SEGUNDO.** 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 14 y 15 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 del comprobante de pago antes mencionado.

**TERCERO.** 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 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** 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 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** 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.

**SEPTIMO.** 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 Villa Cayetano Rubio y al C. Héctor Vallín, Representante Legal de Banca Activer, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Activer.

**QUERÉTARO, QRO., A 26 DE JUNIO DE 2018.  
ATENTAMENTE**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA 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 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.  
“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, 240, 224, 226 FRACCIÓN V, 232 Y 233 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:

<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
<b>Al Ayuntamiento</b> 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.
<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244, actual artículo 226, de este Código, <b><u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u></b>

7. Asimismo El día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** 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; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y**
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

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 de la Venta de las Unidades Privativas del Condominio.**

9. Que mediante escrito presentado por C. Héctor Vallin, Representante Legal de Banca Activer, S.A. Institución de banca Múltiple Grupo Financiero Activer, 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 “**TORRE 3**”, perteneciente a la Unidad Condominal “**La Cima Tower**”, ubicada en 1ª Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 3, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**61 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 22,965 de fecha 27 de febrero de 2013, pasada ante la Fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Adscrito de la Notaría Pública número 2, de la demarcación notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, mediante el folio real número 365285/5, de fecha 11 de junio de 2013, se hace constar el contrato de compraventa, donde la señora María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, adquiere el lote de terreno identificado como fracción de una fracción de la fracción 2, del Rancho San Antonio, el inmueble que consta de una superficie de 9,800.00 m<sup>2</sup>.

2. Mediante Escritura Pública número 81,753 de fecha 18 de julio de 2014, pasada ante la Fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Titular de la Notaría Pública número 10, de esta demarcación notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro mediante el folio inmobiliario número 00365285/0006, de fecha 06 de agosto de 2014, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración de Inmuebles, celebrado por la Señora María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, en lo sucesivo La Fideicomitente A, la Sociedad mercantil denominada Proyectos Ejecutivos de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo la Fideicomitente B y otra la Institución Financiera denominada Banco Actinver, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en lo sucesivo la Fiduciaria.
3. Mediante Escritura Pública número 26,950 de fecha 14 de enero de 2015, pasada ante la Fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Adscrito de la Notaría Pública número 2, de la demarcación notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, mediante el folio inmobiliario número 00365282/0007, 00000008/0017, de fecha 25 de febrero de 2015, se hace constar la protocolización a solicitud de la Señora María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, del Acuerdo mediante el cual se autorizó el incremento de densidad de población de 600 hab/ha a 800 hab/ha, para el predio identificado con la clave catastral 140100134168001, con una superficie de 9,800.00 m<sup>2</sup>, en la fracción 2 del Rancho San Antonio, Delegación Villa Cayetano Rubio, dicho Acuerdo se publicó en la Gaceta Municipal, Año III, Número 47, de fecha 11 de noviembre de 201, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, Tomo CXLVII, número 76, con fecha 19 de diciembre de 2014.
4. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P1369/2014 Expediente DP09G de fecha 26 de agosto de 2014, emite la factibilidad de servicios para la dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar, localizado en Fracción número 2, Rancho San Antonio, Querétaro, Qro.
5. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1244/DGM/IV/2015, de fecha 25 de agosto de 2015, se emite el dictamen de Impacto Vial, respecto a la Unidad Condominal con tres (3) Condominios: Condominio 1: sesenta (60) departamentos, Condominio 2: sesenta (60) departamentos, Condominio 3: treinta y siete (37) departamentos, localizado en la Delegación Villa Cayetano Rubio, Querétaro, Qro.
6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/337/2015, de fecha 15 de septiembre de 2015, emite el dictamen de Impacto Ambiental del Proyecto habitacional La Cima Tower, a ejecutar en un predio con superficie total de 9,800.00 m<sup>2</sup> ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio, Santiago de Querétaro, Qro., exclusivamente para 2 torres con un máximo de 118 departamentos, la torre faltante se autorizara una vez que cuente con la factibilidad de agua y alcantarillado, en el que incluye al Condominio denominado **TORRE 3** perteneciente a la Unidad Condominal **LA CIMA TOWER**.
7. La Unidad Condominal da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de acuerdo a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo celebrado el 30 de agosto de 2016, en el que se autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro por la autorización del proyecto en condominio que se pretende desarrollar en el predio ubicado en avenida Paseo de la Reforma sin número, en la fracción 2 del Rancho la San Antonio, con una superficie de 9,800.00 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, por lo que presenta copia simple del recibo de pago folio R-2013367 de fecha 23 de abril de 2018, por la cantidad de \$4,235,000.00 (Cuatro millones doscientos treinta y cinco mil pesos 00/00 M.N.), dicho Acuerdo se publicó en la Gaceta Municipal número 29, Año II, Tomo I, de fecha 15 de noviembre de 2016, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, No. 66 Tomo CXLIX, de fecha 02 de diciembre de 2016.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo folio número **DUS201501700**, de fecha 12 de mayo de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 9,800.00 m<sup>2</sup>, una Unidad Condominal con tres condominios: Condominio 1: sesenta (60) departamentos, Condominio 2: sesenta (60) departamentos, Condominio 3: treinta y siete (37) departamentos.
9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1064/2017, Expediente QR-011-14-D de fecha 28 de junio de 2017, emite prorroga de vigencia de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un Conjunto Habitacional para 118 y 39 viviendas, para el desarrollo La Cima Tower, del Municipio de Querétaro, Qro.



10. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700066** de fecha 29 de junio de 2017, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRE 3**", perteneciente a la Unidad Condominal "**La Cima Tower**", ubicada en 1ª Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila sin número, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**61 VIVIENDAS**".

De revisión al proyecto del condominio, se verificó que no considera vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, debido a lo cual la Unidad Condominal no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

11. La entonces Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **SEDECO/DDU/COU/FC/1638/2017** de fecha 20 de diciembre de 2017, emitió el Resello de planos en relación a la Autorización de Proyecto en Condominio folio APC201700066 de fecha 29 de junio de 2017, la para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRE3**", perteneciente a la Unidad Condominal "**La Cima Tower**", ubicada en 1ª Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**61 VIVIENDAS**".

12. La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/408/2017, de fecha 1 de diciembre de 2017, emite la ampliación de una torre con 37 departamentos adicional a las 2 torres con un máximo de 118 departamentos del desarrollo habitacional denominado "La Cima Tower", a ejecutar en un predio con superficie total de 9,800.00 m<sup>2</sup> ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio, Santiago de Querétaro, Qro., en el que incluye al Condominio denominado **TORRE 3** perteneciente a la Unidad Condominal **LA CIMA TOWER**.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción folio **LCO201703775** de fecha 12 de noviembre de 2017, autoriza la construcción de 10,040.49 m<sup>2</sup>, para el Condominio "**TORRE 3**", perteneciente a la Unidad Condominal "**La Cima Tower**", ubicada en 1ª Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 3, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Derivado de lo anterior, el desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio número **EXP C129/18**, emitió la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**LA CIMA TOWER**", ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "**3 CONDOMINIOS**".

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 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 "**TORRE 3**", la cantidad de \$8,044.69 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 69/100 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 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 "**TORRE 3**", la cantidad de \$7,542.55 (Siete mil quinientos cuarenta y dos pesos 55/100 M.N.).

17. Mediante oficio número **SAY/4593/2018** de fecha 22 de junio de 2018, se hace constar que derivado de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Querétaro, celebrada el día 22 de junio de 2018, se autoriza por UNANIMIDAD DE VOTOS, lo siguiente:

- *Acuerdo por el que se Autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**TORRE 3**", perteneciente a la Unidad Condominal "**LA CIMA TOWER**", ubicada en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 3, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.*

*Lo anterior con fundamento en el Resolutivo CUARTO del Acuerdo de Cabildo aprobado de fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en Materia de Desarrollo Urbano.*

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 “**TORRE 3**”, perteneciente a la Unidad Condominial “**La Cima Tower**”, ubicada en 1ª Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 3, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**61 VIVIENDAS**”.
2. De conformidad al Artículo 213 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera **Condominio**, para los efectos de este Código, el conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y demás, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute.
3. Para dar cumplimiento al artículo 240 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$31,911,660.63 (Treinta y un millones novecientos once mil seiscientos sesenta 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 10,040.49 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201703775**, 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 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras del contrato de compraventa 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 sean susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados. Asimismo se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

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 254 al 263 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 240 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 memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el estado de Querétaro que incluirá:

- a) 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;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

IV. 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;

V. 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;

VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

IX. 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;

X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y

XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y propiedad común detallando áreas destinadas a bodegas, medidores, amenidades, desecho de residuos; plantas, planos estructurales, sanitarios, eléctricos y de gas; documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento interno 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 "**TORRE 3**", perteneciente a la Unidad Condominal "**La Cima Tower**", ubicada en 1ª Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 3, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "**61 VIVIENDAS**".

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 245 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 246 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 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.
10. 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.

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. Héctor Vallin, Representante Legal de Banca Activer, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Activer, 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 “**TORRE 3**”, perteneciente a la Unidad Condominal “**La Cima Tower**”, ubicada en 1ª Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 450 3, Fracción 2 del Rancho San Antonio, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**61 VIVIENDAS**”.

*SEGUNDO.* 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 14 y 15 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 del comprobante de pago antes mencionado.

**TERCERO.** 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 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** 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 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** 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.

**SEPTIMO.** 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 Villa Cayetano Rubio y al C. Héctor Vallin, Representante Legal de Banca Activer, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Activer.

**QUERÉTARO, QRO., A 26 DE JUNIO DE 2018.  
ATENTAMENTE**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**  
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAIENTO 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 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.  
"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; 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 de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo 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 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**

**... PRIMERO.** Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de julio del 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano.

**SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la 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.

**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.I.** El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

**I.II.** La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI 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 Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 20 de febrero de 2018 y 13 de abril de 2018, dirigido, a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, signados por el Lic. Ricardo Servín Mejía, Representante Legal de la sociedad mercantil denominada “Fomento Constructivo Alterno” Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambienta” ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante escritura pública número 8,682 de fecha 5 de octubre del año 2009, pasada por la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Titular de la Notaría Pública Número 130, de la demarcación notarial de Monterrey, Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio de Monterrey, N.L.; bajo el folio mercantil electrónico número 117138-1, con fecha 19 de octubre del 2009, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Fomento Constructivo Alterno”.

2. Mediante escritura pública número 37,099 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00260994/0007 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos “AD-MESURAM” con reserva de dominio que celebra la Sociedad Mercantil Denominada Consorcio Residencial Poblano, Sociedad Anónima de Capital Variable, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable, de la Parcela número 226 Z-8 P 2/2, con una superficie de 23-02-83.17 Ha; del Ejido San José El Alto.

3. Mediante escritura pública número 37,100 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00260998/0005 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos “AD-CORPUS” con reserva de dominio que celebran el señor Jorge Quinzaños Oria, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable, de la Parcela 225 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, de esta ciudad, con una superficie de 1-67-64.13 Ha.

4. Mediante escritura pública número 37,101 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00261007/0007, 00261044/0007, 00261058/0007, 00261241/0007, 00261243/0007 y 00261245/0006 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos “AD-MESURAM” con reserva de dominio que celebran la sociedad mercantil denominada Consorcio Residencial Poblano S.A. de C.V., representada por los señores Marcos Salem Jafif y Alberto Galante Zaga, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable como la parte compradora de la Parcela 205 “Z-8 P2/2” con una superficie de 3-40-46.93 Ha; Parcela 207 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 209 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 211 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 213 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 215 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; del Ejido San José el Alto.

5. Mediante escritura pública número 37,096 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento debidamente inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00261009, 00261057, 00261048 y 00261049, fecha 15 de enero de 2013, se hace constar, el contrato de compraventa a plazos "AD-CORPUS" con reserva de dominio, que celebran de una primera parte el señor Francisco Javier Sánchez Hernández y se le denomina la parte vendedora, y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable como la parte compradora, de la Parcela 206 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00Ha; parcela 208 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00Ha; parcela 210 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00Ha; parcela 212 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00Ha; parcela 214 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00Ha y parcela 216 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00Ha, todas del Ejido San José el Alto.
6. Mediante escritura pública número 38,229 de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00260998/0006, de fecha 21 de Febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga el señor Jorge Quinzaños Oria, a favor de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, del inmueble identificado como Parcela 225 "Z-8 P2/2" del Ejido San José el Alto, de esta ciudad, con superficie de 1-67-64.13 Ha.
7. Mediante escritura pública número 38,230 de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00261009/0006, 00261048/0006, 00261049/0006, 00261057/0006, 00261242/0006 y 00261244/0006 de fecha 21 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga el señor Francisco Javier Sánchez Hernández, a favor de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo objeto de dicho instrumento, los inmuebles identificados como: Parcela 206 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 208 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 210 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 212 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 214 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 216 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; todas del Ejido San José el Alto, de esta ciudad.
8. Mediante escritura pública número 38,231, de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00260994/0008, 00261007/0008, 00261044/0008, 00261058/0008, 00261241/0008, 00261243/0008 y 00261245/0008, el 25 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga la sociedad mercantil denominada "Consortio Residencial Poblano", Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo objeto de dicho instrumento, los inmuebles identificados como: Parcela 205 "Z-8 P2/2" con una superficie de 3-40-46.93 Ha; Parcela 207 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 209 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 211 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 213 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 215 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; del Ejido San José el Alto, de esta ciudad.
9. Mediante escritura pública número 10,009 de fecha 15 de diciembre del año 2010, pasada por la fe del Lic. Carlos Montañó Pedraza, Notario Titular de la Notaria Pública Número 130 de la demarcación notarial de Monterrey Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 117138\*1, con fecha 12 de enero del 2011; se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, así como facultades administrativas en materia fiscal, que otorga "Fomento Constructivo Alterno", Sociedad Anónima de Capital Variable de manera mancomunada a favor de la Lic. Carmen Beatriz Da Costa Yovera e Ingeniero José Eduardo Garza Dávila.
10. Mediante Escritura Pública número 25,250 de fecha 04 de mayo de 2016, ante la fe del Lic. Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Suplente en Funciones Adscrito a la Notaria Pública Número 147, de la que es Titular el Lic. Luis Carlos Treviño Berchermann con ejercicio en el Primer Distrito de la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00459422/0020 de fecha 15 de julio de 2016, se hace constar la comparecencia del Lic. Bernardo José Jaime López y la Lic. Carmen Beatriz Da Costa Yovera, en su carácter de Apoderados Generales de la Sociedad Mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno", Sociedad Anónima de Capital Variable y dijeron que ocurren a otorgar diversos poderes generales y revocar algunos, la Lic. Carmen Beatriz Da Costa Yovera otorga un Poder General para Actos de Dominio Limitado a favor del Lic. Ricardo Servín Mejía.
11. La Comisión Federal de Electricidad división bajío mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, emitió la Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica para el proyecto del fraccionamiento ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra 14+500, Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.



- 12.** La Comisión Estatal de Caminos de Gobierno del Estado de Querétaro mediante oficio con folio 111, oficio número 273/2013 de fecha 18 de febrero de 2013, emitió el derecho de vía del predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 13.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Licencia de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013, la Autorización para fusionar 14 predios del Ejido San José el Alto, quedando una superficie total de 391,094.23 m<sup>2</sup>.
- 14.** Mediante escritura pública número 58,679 de fecha 14 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00456877/0001 de fecha 25 de marzo de 2013, se protocoliza la Licencia y el plano de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013.
- 15.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Licencia de Subdivisión de Predios número de licencia FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, la autorización de la subdivisión de una superficie de 391,094.23m<sup>2</sup>, conformada por parcelas del ejido San José El Alto, en tres fracciones conforme a lo siguiente:
- Fracción 1 superficie de 347,477.95 m<sup>2</sup>.
  - Fracción 2 superficie de 32,971.33 m<sup>2</sup>.
  - Fracción 3 superficie de 10,644.95 m<sup>2</sup>.
- 16.** Mediante escritura pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00459422/0001, 00459423/0001, 00459424/0001 de fecha 26 de abril de 2013, se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios según la Licencia número FUS201300140.
- 17.** La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0652/2013 de fecha 22 de marzo de 2013 y número de expediente QR-002-13-D, emitió la Factibilidad Condicionada del Servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje para 2,100 viviendas y con vigencia de 6 meses a partir de la autorización de citado documento, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, ejido San José El Alto del Municipio de Querétaro.
- 18.** La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.E.56.4-NO00878 de fecha 7 de mayo de 2013, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo "Las Granjas", en su cruce por las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, ejido San José El Alto del Municipio de Querétaro.
- 19.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió dictamen de Uso de Suelo número DUS201303692 de fecha 31 de mayo de 2013, para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, con un máximo de 2,085 viviendas, en una superficie de 347,477.95 m<sup>2</sup>, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013.
- 20.** La Dirección de Catastro Municipal, emitió la Autorización del Deslinde Catastral folio DMC2013085 de fecha 13 de septiembre de 2013, para el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 347,477.967 m<sup>2</sup>., según deslinde y predio identificado con la clave catastral 14 01 101 02 067 013.
- 21.** Mediante escritura pública número 60,585 de fecha 1 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00459422/0004 de fecha 22 de octubre de 2013, se hace constar la Protocolización de Acta Circunstanciada para aclaración y señalamiento de linderos en campo de fecha 8 de agosto de 2013, Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia de fecha 30 de agosto de 2013 de la Dirección Municipal de Catastro del Estado de Querétaro, así como el Plano que lo acompaña.
- 22.** La Comisión Federal de Electricidad emitió oficio y plano de la Aprobación de Proyecto de Alumbrado Público en Vialidades, Línea de Media Tensión, Red de Media Tensión Subterránea y Red de Alumbrado Público en Condominios con Proyecto número 40403/2013 de fecha 5 de julio de 2013, del predio ubicado en el Anillo Vial Fray II Junípero Serra km 14+500, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 23.** La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/2114/2013 de fecha 15 de octubre de 2013, la Autorización del Proyecto de Alumbrado para el fraccionamiento ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**24.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, la Autorización del proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Privalia Ambienta ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San José El Alto, que cuentan con una superficie de 347,477.95 m<sup>2</sup>, para 1,940 viviendas, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**25.** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013, de fecha 28 de noviembre de 2013, el dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento "Privalia Ambienta", a desarrollar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013.

**26.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió Dictamen de Uso de Suelo número DUS201310265 de fecha 09 de diciembre de 2013, para un local de servicios (caseta de ventas) anexo a; un desarrollo habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, con un máximo de 2,085 viviendas, en una superficie de 347,477.95 m<sup>2</sup>, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013.

**27.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 9 de enero de 2014, la Autorización del Impacto Ambiental para 1,928 viviendas, con una vigencia de 3 años calendario, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro.

**28.** La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/0671/2014 de fecha 24 de febrero de 2014, la Autorización del Proyecto de Alumbrado público subterráneo para vialidades principales del fraccionamiento ubicado denominado "Privalia Ambienta", localizado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra 14+500, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**29.** La Comisión Estatal de Aguas emite oficio folio 14-007-02, expediente QR-002-13-D de fecha 30 de junio de 2014, referente al Proyecto Revisado y Aprobado para la conexión a la red de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial para 2100 viviendas, para el desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205, 206, 208,210, 212, 214, 216, 225 y 226, del Ejido San José el Alto del Municipio de Querétaro.

**30.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante acuerdo con número de Expediente 007/2014, de fecha 27 de Marzo de 2014, emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**31.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, con número de expediente 007/2014, de fecha 27 de marzo de 2014, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta:

- **ACUERDO TERCERO.**

- Recibo único de Pago con folio Z-1380845, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$274,222.62 (doscientos setenta y cuatro mil doscientos veintidós pesos 62/100 M. N.), por concepto de supervisión de las Etapas 1 y 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380846, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$477,012.72 (cuatrocientos setenta y siete mil doce pesos 71/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Habitacional de la Etapa 1.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380848, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$358,462.75 (trescientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 75/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Habitacional de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380844, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$47,982.31 (cuarenta y siete mil novecientos ochenta y dos pesos 31/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380847, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$11,663.48 (once mil seiscientos sesenta y tres pesos 48/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura.

- **ACUERDO CUARTO Y QUINTO.** Escritura pública número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002,

00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002 y 00489403/0002 de fecha 07 de julio de 2014, en donde se hace constar la Transmisión de la Propiedad a título gratuito que otorga la persona moral denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V, a favor del Municipio de Querétaro de una Superficie de 16,037.378 m2 por concepto de áreas verdes, superficie de 17,899.823 m2 por concepto de equipamiento urbano, superficie de 4,260.318m2 por concepto de plazas y superficie de 51,910.210 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento y una superficie de 6,927.481 m2 por transmisión gratuita Condominal.

- TRANSITORIO PRIMERO. Publicación de la Gaceta Municipal, número 33 de fecha 01 de abril de 2014 y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 22 de fecha 11 de abril de 2014.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura pública número 62,458, de fecha 08 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en los folios inmobiliarios 00489378/0004, 00489379/0004, 00489380/0003, 00489381/0003, el 07 de julio de 2014, en donde se hace constar la Protocolización de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiente", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**32.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/1499/2014, de fecha 9 de abril del 2014, en el cual se verificó que la Etapa 1 del Fraccionamiento del tipo popular denominado "Privalia Ambiente" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 30.24% en las obras de urbanización ejecutadas.

**33.** En base a lo anteriormente expuesto el promotor presenta Fianza expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 9 de abril de 2014, con folio 1135103 y fianza número 4438-00006-5 por un monto de \$10,510,319.78 (diez millones quinientos diez mil trescientos diecinueve pesos 78/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Privalia Ambiente".

**34.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/2730/2015, de fecha 30 de junio del 2015, en el cual se verificó que el Fraccionamiento del tipo popular denominado "Privalia Ambiente" ubicado en la Carretera Estatal No. 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km 13+120 en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 30.73% en las obras de urbanización ejecutadas.

**35.** En base a lo anteriormente expuesto, el promotor presenta Fianza expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 24 de julio de 2015, con folio 1149201 y fianza número 4438-00166-0 por un monto de \$2,832,364.63 (dos millones ochocientos treinta y dos mil trescientos sesenta y cuatro pesos 63/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento "Privalia Ambiente".

**36.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 06 de mayo de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiente", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**37.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Octavo y al Transitorio Primero, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 06 de mayo de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiente", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta.

- ACUERDO OCTAVO. Escritura Pública número 62,963 de fecha 06 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en los folios inmobiliarios 00492268/0001, 00492270/0001, 00492271/0001, 00492272/0001, 00492275/0001, 00492276/0001, 00492273/0001, 00492274/0001, 00492277/0001, 00492267/0001, 00492269/0001, 00489382/0003, 00489383/0003, 00489384/0003, 00489385/0003, 00489386/0003, 00489406/0003, el 14 de agosto de 2014, en donde se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.
- TRANSITORIO PRIMERO. Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 27 de mayo de 2014, año II, número 37 y Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLVII de fecha 30 de mayo de 2014, número 30 y Tomo CXLVII de fecha 06 de junio de 2014, número 31.

**38.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante acuerdo con número de Expediente 018/2015, de fecha 30 de julio de 2015, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiente" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**39.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente 018/2015, de fecha 30 de julio de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta copia simple de los siguientes recibos de pago:

- ACUERDO SEGUNDO. Recibo único de pago con folio Z-3856753, de fecha 14 de agosto del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$36,365.56 (treinta y seis mil trescientos sesenta y cinco pesos 56/100 M. N.), por concepto de derechos de supervisión de la etapa 4.
- Recibo único de pago con folio Z-3857299, de fecha 21 de agosto del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$343,807.97 (trescientos cuarenta y tres mil ochocientos siete pesos 97/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4, esta liquidación sustituye a la 76165541 del trámite 2359 del módulo de Acuerdos del SIM.
- ACUERDO TERCERO. Oficio emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, número SSPM/DMI/CNI/0131/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, relativo a la autorización del proyecto de las áreas verdes y sistema de riego en la Etapa Cuatro del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiental".
- TRANSITORIO PRIMERO. Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 03 de noviembre de 2015, año I, número 2, Tomo I, Publicación del Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLVIII de fecha 04 de diciembre de 2015, número 91.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura Pública número 68,776 de fecha 08 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro bajo el folio Inmobiliario 00489381/0012 de fecha 06 de abril de 2016, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

**40.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número SEDESU/SSMA/378/2015 de fecha 30 de octubre de 2015, la Ampliación del Impacto Ambiental de 1,928 viviendas a 1,940 viviendas, para un desarrollo habitacional denominado "Privalia Ambiental" ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro.

**41.** La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo Identificado con el expediente folio EXP.-041/15 de fecha 07 de diciembre de 2015, emitido la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**42.** Para dar cumplimiento a los Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo Identificado con el expediente folio EXP.-041/15 de fecha 07 de diciembre de 2015, emitido la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta:

- TRANSITORIO PRIMERO. Publicación de la Gaceta Municipal de H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 11 de febrero de 2016, Año I, Número 09, Tomo I., Publicaciones del Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, Tomo CXLIX, De fecha 12 de febrero de 2016, Número 6 y Tomo CXLIX de fecha 19 de febrero de 2016, Número 10., Publicación del Periódico el Universal de Querétaro de fecha 15 de febrero de 2016 y Periódico Diario de Querétaro de fecha 22 de febrero de 2016.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura Pública número 68,777 de fecha 08 de marzo de 2016, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública 16, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00489387/0003, 00489388/003, 00489389/0003, 00489390/0003, 00489407/0003, 00532310/0001, 00532311/0001, 00532312/0001, 00532313/0001, 00532314/0001, 00532315/0001, 00532316/0001, 00532317/0001 y 00532318/0001 de fecha 04 de mayo de 2016, se hace constar la Protocolización del Presente Acuerdo.

**43.** La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio número VE/0787/2016 de fecha 11 de abril de 2016, número de expediente QR-002-13-D, Autoriza la Ratificación de la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas del desarrollo denominado "Privalia Ambiental" ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro, el presente oficio sustituye al oficio VE/1653/2015 de fecha 15 de octubre de 2015, la vigencia del presente documentó se da por 6 meses a partir de la fecha de recepción.

**44.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/2199/2016, de fecha 10 junio de 2016, en el cual se verificó que la Etapa 4 del Fraccionamiento del tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 31.40 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del 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, mas treinta por ciento, para garantizar la ejecución y construcción de estas

en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,729,704.59 (Un millón setecientos veintinueve mil setecientos cuatro pesos 59/100 M. N.), correspondiente al 68.60 % de obras pendientes por realizar.

**45.** En base a lo anteriormente expuesto el promotor presenta póliza de fianza a favor del Municipio de Querétaro expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, de fecha 10 de junio de 2016, con folio 1826553 y fianza número 4438-00347-9 por un monto de \$1, 729,704.59 (Un millón setecientos veintinueve mil setecientos cuatro pesos 59/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Privalia Ambienta".

**46.** La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP. 030/16 de fecha 31 de agosto de 2016, autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**47.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Tercero, relativo Acuerdo identificado con el expediente EXP. 030/16 de fecha 31 de agosto de 2016, se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Promotor presenta las publicaciones de:

- TRANSITORIO PRIMERO. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 20 de Septiembre de 2016, Año I, No. 25 Tomo I, Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLIX de fecha 16 de septiembre de 2016, No. 51 y Tomo CXLIX de fecha 23 de septiembre de 2016, No. 52, Periódico Diario de Querétaro de fecha 08 de septiembre de 2016 y Periódico el Universal Querétaro de fecha 15 de septiembre de 2016.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura pública número 71,633 de fecha 10 de enero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Publica 16, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00489380/0014 de fecha 23 de enero de 2017, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

**48.** La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16 de fecha 31 de agosto de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**49.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto, del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16 de fecha 31 de agosto de 2016, relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Promotor presenta oficio emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, número SEMOV/2125/2016 de fecha 19 de diciembre de 2016, relativo a los avance de las acciones de mitigación vial.

**50.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Transitorio Tercero, relativo al Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16 de fecha 31 de agosto de 2016, se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Promotor presenta las publicaciones de:

- TRANSITORIO PRIMERO. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 20 de Septiembre de 2016, Año I, No. 25 Tomo II., Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLIX de fecha 16 de septiembre de 2016, No. 51 y Tomo CXLIX de fecha 23 de septiembre de 2016, No. 52., Periódico Diario de Querétaro de fecha 08 de septiembre de 2016 y Periódico el Universal Querétaro de fecha 15 de septiembre de 2016.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura pública número 70,537 de fecha 20 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Publica 16, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliario números 00546981/0001, 00546982/0001, 00546984/0001, 00546985/0001, 00546986/0001, 00546987/0001 y 00546989/02001 de fecha 21 de octubre de 2016, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

**51.** La Secretaría Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/FC/0396/2017 de fecha 10 de abril de 2017, emite la Autorización del proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Privalia Ambienta ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San José El Alto, que cuentan con una superficie de 347,477.95 m2, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, derivado del incremento de viviendas de dicho fraccionamiento sin modificar el total de viviendas

autorizadas en el Dictamen de Uso de Suelo y sin Modificar la Superficie Vendible autorizada, quedando como sigue las superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVALIA AMBIENTA" OF.SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN.			
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	208,936.43	60.13%	1,940	31	208,936.43	60.13%	1,964	31
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,337.49	0.38%	0	1	1,337.49	0.38%	0	1
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	16,037.38	4.62%	0	16	16,037.38	4.62%	0	16
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	4,260.32	1.23%	0	6	4,260.32	1.23%	0	6
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	17,899.82	5.15%	0	1	17,899.82	5.15%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	6,927.48	1.99%	0	1	6,927.48	1.99%	0	1
VIALIDADES	51,910.21	14.94%	0	0	51,910.21	14.94%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	2,421.78	0.70%	0	1	2,421.78	0.70%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	3,820.18	1.10%	0	4	3,820.18	1.10%	0	4
ZONA FEDERAL (CNA)	19,065.28	5.49%	0	2	19,065.28	5.49%	0	2
RESERVA DEL PROPIETARIO	14,861.59	4.28%	0	1	14,861.59	4.28%	0	1
<b>TOTAL FRACCIONAMIENTO</b>	<b>347,477.95</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,940</b>	<b>64</b>	<b>347,477.95</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,964</b>	<b>64</b>

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	59,813.51	61.69%	578	8
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	5,284.77	5.45%	0	2
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	2,375.24	2.45%	0	3
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0	0.00%	0	0
VIALIDADES	27,013.58	27.86%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	2,470.32	2.55%	0	3
ZONA FEDERAL (CNA)	0	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>96,957.41</b>	<b>100.00%</b>	<b>578</b>	<b>16</b>

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	44,948.31	77.14%	436	7
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,337.49	2.30%	0	1
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	2,425.54	4.16%	0	3
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	485.943	0.83%	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0	0.00%	0	0
VIALIDADES	7,724.14	13.26%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	1,349.86	2.32%	0	1
ZONA FEDERAL (CNA)	0	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 2	58,271.28	100.00%	436	13

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 3				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	61,545.61	68.13%	588	10
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	7,830.33	8.67%	0	9
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	6,927.48	7.67%	0	1
VIALIDADES	11,607.56	12.85%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	2,421.78	2.68%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	0	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL (CNA)	0	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3	90,332.76	100.00%	588	21

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 4				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	42,629.01	41.83%	362	6
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	496.739	0.49%	0	2
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	1,399.14	1.37%	0	2
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	17,899.82	17.56%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0	0.00%	0	0
VIALIDADES	5,564.93	5.46%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	0	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL (CNA)	19,065.28	18.71%	0	2
RESERVA DEL PROPIETARIO	14,861.59	14.58%	0	1
TOTAL ETAPA 4	101,916.51	100.00%	362	14

**52.** La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente identificado con el folio 09/17 de fecha 24 de abril de 2017, Autoriza la Relotificación para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**53.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el folio 09/17 de fecha 24 de abril de 2017, Autoriza la Relotificación para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta:

- ACUERDO SEGUNDO. Recibo Oficial número Z-5242835 de fecha 04/05/2017, por los servicios prestados por la emisión del presente Acuerdo.
- TRANSITORIO PRIMERO. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 16 de mayo de 2017, Año II, Número 41. Publicaciones del Perdido Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CL, de fecha 02 de junio de 2017, número 33, Tomo CL, de fecha 09 de junio de 2017, Número 34 y Publican del Periódico Am de fecha 15 de mayo de 2017 y publicación del Diario de Querétaro de fecha 22 de mayo de 2017.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura Pública número 72,887 de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00532325/0006, 00532316/0006 y 00546982/0003 de fecha 21 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización del Presente Acuerdo.

**54.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/2904/2017 de fecha 03 de julio de 2017, el avance de las obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento Privalia Ambienta, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el que señala que "una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 2 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 30.73 % 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 \$4,043,444.97 (Cuatro millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 69.27% de obras pendientes por realizar.

**55.** En cumplimiento a lo anteriormente expuesto el promotor presenta Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00555-8, Código de Seguridad 1JSBr68, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$4, 043,444.97 (Cuatro millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 69.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento.

**56.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/2640/2017 de fecha 14 de junio de 2017, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 4 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 58.73 % 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 \$837,390.20 (Ochocientos treinta y siete mil trescientos noventa pesos 20/100 M.N.) correspondiente al 41.27% de obras pendientes por realizar.

**57.** En cumplimiento a lo anteriormente expuesto el promotor presenta Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00545-9, Código de Seguridad ymN+4Zo, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$837,390.20 (Ochocientos treinta y siete mil trescientos noventa pesos 20/100 M.N.) correspondiente al 41.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento.

**58.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/3078/2017 de fecha 17 de junio de 2017, emitió la ratificación de la Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro Fianza, emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00545-9, Código de Seguridad ymN+4Zo, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$837,390.20 (Ochocientos treinta y siete mil trescientos noventa pesos 20/100 M.N.) correspondiente al



41.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento.

**59.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/3256/2017 de fecha 27 de julio de 2017, emitió la ratificación de la Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro Fianza, emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00555-8, Código de Seguridad 1JSBr68, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$4, 043,444.97 (Cuatro millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 69.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento.

**60.** La Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-38/17 de fecha 27 de noviembre de 2017, Autorizo la Renovación de la Licencia de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 y Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

**61.** Para dar cumplimiento al Acuerdos TERCERO, CUARTO, QUINTO, TRANSITORIOS PRIMERO y TERCERO del expediente número EXP.-38/17 de fecha 27 de noviembre de 2017, mediante el cual se Autorizó la Renovación de la Licencia de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 y Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- ACUERDO TERCERO: Recibo Oficial número Z-8264731 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del fraccionamiento, Recibo Oficial número Z-8264730 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4, del fraccionamiento.
- ACUERDO CUARTO: Recibo Oficial número Z-8264729 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los servicios prestados al Estudio Técnico , relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento, Recibo Oficial número Z-8264728 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los servicios prestados al Estudio Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento, Recibo Oficial número Z-8264727 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los servicios prestados al Estudio Técnico , relativo a la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento, Recibo Oficial número Z-8264726 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los servicios prestados al Estudio Técnico , relativo a la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del fraccionamiento.
- ACUERDO QUINTO. El desarrollador presenta la ampliación de la vigencia del Impacto Ambiental, emitido mediante oficio SSMA/DCA/358/2017 de fecha 14 de marzo de 2017, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- TRANSITORIO PRIMERO. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 22 de diciembre de 2017, Año II, Número 59, Tomo I, Publicaciones del Perdido Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CLI, de fecha 26 de enero de 2017, número 6, Tomo CLI, de fecha 02 de febrero de 2018, Número 08 y Publican del Periódico Am de fecha 15 de enero de 2018 y publicación del Diario de Querétaro de fecha 22 de enero de 2018.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura Pública número 75,358 de fecha 06 de marzo de junio de 2018, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00489379/0017, 00489381/0024, 00489379/0018, 00489381/0025 de fecha 27 de marzo de 2018, se hace constar la Protocolización del Presente Acuerdo.

**62.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1688/2018 de fecha 13 de abril de 2018, emitió el porcentaje de avance de obras de urbanización en la Etapa 3 fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que en el fraccionamiento Privalia Ambienta Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 41.76% 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 \$ 3,320,169.43 (Tres millones tres cientos veinte mil ciento sesenta y nueve pesos 43/100 M.N.) correspondiente al 58.24% de obras pendientes por realizar.

**63.** 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 y por concepto de los Derechos de Supervisión de la Etapa 3, debido a la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3**, del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 3 DEL  
FRACCIONAMIENTO**

\$ 4,385,564.47	x	1.875%	\$ 360,622.044
<b>Total.</b>			<b>\$ 360,622.044</b>

**64.** Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2018, el promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el concepto de la Emisión del presente Estudio Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de la Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; la siguiente cantidad de \$ 3,519.802.

**65.** Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2018, el promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el concepto de la Emisión del presente Estudio Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; la siguiente cantidad de \$ 3,519.802.

**Mediante oficio número SAY/3487/2018, de fecha 16 de mayo de 2018, se informa que el día 12 de mayo 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:**

**Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambienta” ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del Ejido San José el Alto Delegación Epigmenio González 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 Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible.**

**RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza a la persona moral denominada “Fomento Constructivo Alterno” Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Representante Legal, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3**, del fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente documento, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 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. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza a la persona moral denominada “Fomento Constructivo Alterno” Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Representante Legal, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3** del fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, 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.

3. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar los pago correspondientes por los Derechos y servicio prestados en el presente Estudio Técnico

- Derechos de Supervisión de la Etapa 3, debido a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del fraccionamiento, como lo señala en considerandos 63, del presente documento.
- Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento como lo señala en considerandos 64, del presente documento.
- Relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del fraccionamiento como lo señala en considerandos 65, del presente documento.

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. El Desarrollador del fraccionamiento deberá de presentar en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Autorización del presente documento, ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, la ratificación de la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas del desarrollo denominado Privalia Ambienta” ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro.
5. El desarrollador del fraccionamiento deberá de presentar en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Autorización del presente documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, como se señala en el considerando 62 del presente documento.
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. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223,224 y 242 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. 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.
9. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González; 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, Estatales o Municipales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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 presente 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.

15. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
16. 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.

### ACUERDO

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza a la persona moral denominada “Fomento Constructivo Alterno” Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Representante Legal, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3**, del fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente documento, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 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.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza a la persona moral denominada “Fomento Constructivo Alterno” Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Representante Legal, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3** del fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, 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.

**TERCERO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por los Derechos y servicio prestados en el presente Estudio Técnico

- Derechos de Supervisión de la Etapa 3, debido a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del fraccionamiento, como lo señala en considerandos 63, del presente documento.
- Renovación de la Licencia de Ejecución de la Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento como lo señala en considerandos 64, del presente documento.
- Relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del fraccionamiento como lo señala en considerandos 65, del presente documento.

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.** El Desarrollador del fraccionamiento deberá de presentar en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Autorización del presente documento, ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, la ratificación la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas del desarrollo denominado Privalia Ambienta” ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro.

**QUINTO.** El desarrollador del fraccionamiento deberá de presentar en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Autorización del presente documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada, por el valor total de las obras

de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, como se señala en el considerando 62 del presente documento.

**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.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**OCTAVO.** 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.

**NOVENO.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González; 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, Estatales o Municipales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO.** El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO PRIMERO.** 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 SEGUNDO.** 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 TERCERO.** 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.

**DÉCIMO CUARTO.** 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 presente 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 QUINTO.** El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

**DÉCIMO SEXTO.** 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 Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de la Autorización para Acuerdo Cuarto, I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro), I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro), del Acuerdo de Cabildo de mérito.*

### **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 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 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 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 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 Epigmenio González y al Lic. Ricardo Servín Mejía, Representante Legal de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 08 DE JUNIO 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 ORGÁNICA 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 23 (VEINTITRÉS) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 17 DÍAS DEL MES DE JULIO 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**

**ÚLTIMA PUBLICACIÓN**

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## EDICTO



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 42  
QUERÉTARO.

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

SEGUNDA PUBLICACIÓN

**ÁLVARO JAVIER LÓPEZ SÁNCHEZ**  
**PRESENTE.**

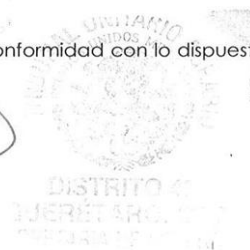
En autos del expediente **332/2018**, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

"PRIMERO.- Vista constancia secretarial que antecede, en virtud que de la razón actuarial suscrita por el licenciado **ALFONSO RODRIGUEZ ÁLVAREZ** y de la manifestación hecha bajo protesta de decir verdad por la parte actora, se obtiene que se desconoce el domicilio fijo y se ignora en dónde se encuentra el demandado **ÁLVARO JAVIER LÓPEZ SÁNCHEZ**, con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, en términos del auto de admisión del veintiuno de marzo del dos mil dieciocho (foja 14), **emplácese a juicio al demandado ÁLVARO JAVIER LÓPEZ SÁNCHEZ, mediante EDICTOS que se publicarán a costa de la parte actora, por dos veces dentro del término de diez días, en el periódico oficial del Gobierno del Estado "LA SOMBRA DE ARTEAGA", en uno de los diarios de mayor circulación del municipio de El Marqués, Querétaro, en las oficinas de dicho municipio y en los estrados del Tribunal, haciendo saber al demandado que en el presente juicio ARTURO CHICO TAPIA le reclama como prestaciones la rescisión del contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado el primero de marzo del dos mil trece entre ARTURO CHICO TAPIA y ÁLVARO JAVIER LÓPEZ SÁNCHEZ, respecto de la parcela 112 Z-1 P1/1, del ejido "SANTA CRUZ MONTE HERMOSO", municipio de El Marqués, Querétaro; como consecuencia la cancelación del certificado parcelario 82007 expedido a favor de ÁLVARO JAVIER LÓPEZ SÁNCHEZ, en base a una enajenación de derechos parcelarios inscrita en el Registro Agrario Nacional; para que comparezca a defender sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a las ONCE HORAS DEL VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, también debe hacerse del conocimiento del demandado que en la oficialía de partes de este Tribunal estarán a su disposición las copias de traslado de la demanda y sus anexos; que en su primera intervención o promoción deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad de Querétaro, Querétaro, apercibido que de no hacerlo, las subsiguientes notificaciones aun las de carácter personal se le harán en los estrados del Tribunal."**

Lo anterior se le notifica por medio del presente **EDICTO** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley Agraria.

**ATENTAMENTE.**

**LIC. SAÚL DUARTE FRANCO**  
**SECRETARIO DE ACUERDOS**



**ÚLTIMA PUBLICACIÓN**

## EDICTO



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 42  
QUERÉTARO.

## EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

## SEGUNDA PUBLICACIÓN

**ÁLVARO JAVIER LÓPEZ SÁNCHEZ  
Y GUILLERMO TERÁN INFANTE  
P R E S E N T E .**

En autos del expediente **330/2018**, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

"PRIMERO.- Vista constancia secretarial que antecede, en virtud que de la razón actuarial suscrita por el licenciado **ALFONSO RODRIGUEZ ÁLVAREZ** y de la manifestación hecha bajo protesta de decir verdad por la parte actora, se obtiene que se desconoce el domicilio fijo y se ignora en dónde se encuentran los demandados **ÁLVARO JAVIER LÓPEZ SÁNCHEZ** y **GUILLERMO TERÁN INFANTE**, con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, en términos del auto de admisión del veintiuno de marzo del dos mil dieciocho (foja 29), **emplácese a juicio a los demandados ÁLVARO JAVIER LÓPEZ SÁNCHEZ y GUILLERMO TERÁN INFANTE, mediante EDICTOS que se publicarán a costa de la parte actora, por dos veces dentro del término de diez días, en el periódico oficial del Gobierno del Estado "LA SOMBRA DE ARTEAGA", en uno de los diarios de mayor circulación del municipio de El Marqués, Querétaro, en las oficinas de dicho municipio y en los estrados del Tribunal, haciendo saber a los demandados que en el presente juicio JOSÉ FÉLIX CABRERA MOLINA les reclama como prestaciones la rescisión del contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado el diecisiete de marzo del dos mil quince entre JOSÉ FÉLIX CABRERA MOLINA y ÁLVARO JAVIER LÓPEZ SÁNCHEZ, respecto de la parcela 126 Z-1 P1/1, del ejido "SANTA CRUZ MONTE HERMOSO", municipio de El Marqués, Querétaro; como consecuencia la cancelación del certificado parcelario 81698 expedido a favor de GUILLERMO TERÁN INFANTE, en base a una enajenación de derechos parcelarios inscrita en el Registro Agrario Nacional; para que comparezcan a defender sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a las DIEZ HORAS DEL VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, también debe hacerse del conocimiento de los demandados que en la oficialía de partes de este Tribunal estarán a su disposición las copias de traslado de la demanda y sus anexos; que en su primera intervención o promoción deberán señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad de Querétaro, Querétaro, apercibidos que de no hacerlo, las subsiguientes notificaciones aun las de carácter personal se le harán en los estrados del Tribunal.."**

Lo anterior se le notifica por medio del presente **EDICTO** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley Agraria.

**A T E N T A M E N T E .**

**LIC. SAÚL DUARTE FRANCO  
SECRETARIO DE ACUERDOS**



**ÚLTIMA PUBLICACIÓN**



EDICTO



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 42  
QUERÉTARO.

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

SEGUNDA PUBLICACIÓN

ÁLVARO JAVIER LÓPEZ SÁNCHEZ  
P R E S E N T E .

En autos del expediente **331/2018**, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

"PRIMERO.- Vista constancia secretarial que antecede, en virtud que de la razón actuarial suscrita por el licenciado **ALFONSO RODRIGUEZ ÁLVAREZ** y de la manifestación hecha bajo protesta de decir verdad por la parte actora, se obtiene que se desconoce el domicilio fijo y se ignora en dónde se encuentra el demandado **ÁLVARO JAVIER LÓPEZ SÁNCHEZ**, con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, en términos del auto de admisión del veintiuno de marzo del dos mil dieciocho (foja 13), **emplácese a juicio al demandado ÁLVARO JAVIER LÓPEZ SÁNCHEZ, mediante EDICTOS que se publicarán a costa de la parte actora, por dos veces dentro del término de diez días, en el periódico oficial del Gobierno del Estado "LA SOMBRA DE ARTEAGA", en uno de los diarios de mayor circulación del municipio de El Marqués, Querétaro, en las oficinas de dicho municipio y en los estrados del Tribunal, haciendo saber al demandado que en el presente juicio JOSÉ FÉLIX CABRERA MOLINA le reclama como prestaciones la rescisión del contrato de enajenación de derechos parcelarios celebrado el primero de marzo del dos mil trece entre JOSÉ FÉLIX CABRERA MOLINA y ÁLVARO JAVIER LÓPEZ SÁNCHEZ, respecto de la parcela 111 Z-1 P1/1, del ejido "SANTA CRUZ MONTE HERMOSO", municipio de El Marqués, Querétaro; como consecuencia la cancelación del certificado parcelario 81901 expedido a favor de ÁLVARO JAVIER LÓPEZ SÁNCHEZ, en base a una enajenación de derechos parcelarios inscrita en el Registro Agrario Nacional; para que comparezca a defender sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a las DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, también debe hacerse del conocimiento del demandado que en la oficialía de partes de este Tribunal estarán a su disposición las copias de traslado de la demanda y sus anexos; que en su primera intervención o promoción deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad de Querétaro, Querétaro, apercibido que de no hacerlo, las subsiguientes notificaciones aun las de carácter personal se le harán en los estrados del Tribunal."**

Lo anterior se le notifica por medio del presente **EDICTO** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley Agraria.

ATENTAMENTE.

LIC. SAÚL DUARTE FRANCO  
SECRETARIO DE ACUERDOS



## 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 la licitación para la contratación del "Reemplazo de drenaje sanitario en las calles de Benigno Bustamante y Wenceslao S. en la colonia Villas del Sur, Delegación Centro Histórico, Municipio de Querétaro, Qro." y "Construcción de línea de conducción del sistema Tres Lagunas a Pinalito de la Cruz, Municipio de Landa de Matamoros, Qro.", incluidas en el programa PCEA/2018, de conformidad con lo siguiente:

**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
49-CEA-PCEA-DDHC-18-OP-49-EL	\$ 3,627.00	23/08/2018	22/08/2018 09:00 horas	23/08/2018 09:00 horas	03/09/2018 09:00 horas	12/09/2018 10:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra			Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	"Reemplazo de drenaje sanitario en las calles de Benigno Bustamante y Wenceslao S. en la colonia Villas del Sur, Delegación Centro Histórico, Municipio de Querétaro, Qro."			02/10/2018	Consultar en bases.	Consultar en bases

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
50-CEA-PCEA-DDHC-18-OP-50-EL	\$ 3,627.00	23/08/2018	22/08/2018 11:00 horas	23/08/2018 10:00 horas	03/09/2018 10:30 horas	12/09/2018 11:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra			Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	"Construcción de línea de conducción del sistema Tres Lagunas a Pinalito de la Cruz, Municipio de Landa de Matamoros, Qro."			02/10/2018	Consultar en bases.	Consultar en bases

Esta hoja corresponde a la publicación de los siguientes concursos: 49-CEA-PCEA-DDHC-18-OP-49-EL, 50-CEA-PCEA-DDHC-18-OP-50-EL

- 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 Divisonal 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 17 al 23 de agosto 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: 012 680 001 169061258, 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: Querétaro, 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)
- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado:
  - Para personas morales:
    - Copia simple del acta constitutiva.
    - Copia simple del poder notarial
    - Copia simple del Alta en la SHCP, así como la Cédula de Registro Federal de Contribuyentes (RFC).
  - Para personas físicas:
    - Copia simple del acta de nacimiento.
    - Copia simple del Alta en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como la Cédula de Registro Federal de Contribuyentes (RFC).
    - Copia de CURP.
- Incluir:
  - Anexo "E" de las bases, para cada personalidad, con los datos de los documentos antes mencionados, según sea el caso, de persona física o persona moral
  - En original y papel membretado de la empresa; declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del Artículo 27 de la LOPEQ.
  - Copia simple del registro vigente en el Padrón de Contratistas que coordina la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo. Con especialidad **203**.
  - En original y papel membretado de las casas comerciales o bancos, presentar dos cartas de líneas comerciales de crédito (Ver particularidades en las bases de licitación).
  - En original y papel membretado de la empresa; manifestación escrita de conocer el sitio donde se realizarán los trabajos, así como el de conocer todas las peculiaridades de la zona y condiciones ambientales. (Formato anexo "a" de las bases).
  - En original y papel membretado de la empresa; carta de aceptación para participar y presentación de la propuesta formal.
  - Copia simple de documentación que compruebe el capital contable mínimo solicitado en la convocatoria (Ver particularidades en las bases de licitación),

Esta hoja corresponde a la publicación de los siguientes concursos: 49-CEA-PCEA-DDHC-18-OP-49-EL, 50-CEA-PCEA-DDHC-18-OP-50-EL

- Copia simple del Alta patronal ante el IMSS  
Copia simple de la tarjeta patronal vigente expedida por el IMSS.  
Copia de comprobante de domicilio fiscal reciente.  
Copia de la carátula del estado de cuenta bancario en donde aparezca impresa la cuenta CLABE, donde se realizarán los pagos correspondientes al contrato adjudicado. (Ver formato anexo "F")  
Copia simple de identificación oficial vigente del representante legal, apoderado o persona física, que puede ser: credencial para votar, cédula profesional o pasaporte vigente
- 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 17 DE AGOSTO DE 2018.

**Lic. Oliver Guajardo Montemayor**  
**Director Divisinal de Administración**  
RUBRICA

Esta hoja corresponde a la publicación de los siguientes concursos: 49-CEA-PCEA-DDHC-18-OP-49-EL, 50-CEA-PCEA-DDHC-18-OP-50-EL

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 la licitación para la contratación del "Infraestructura de drenaje sanitario en la Colonia Cumbres de Conin, El Marqués, Qro." y "Interconexión de línea de conducción en Saldarriaga IV, El Marqués.", incluidas en el programa GEO/2018, de conformidad con lo siguiente:

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
51-CEA-GEQ-DDHC-18-OP-51-EL	\$ 3,627.00	23/08/2018	22/08/2018 11:00 horas	23/08/2018 11:00 horas	04/09/2018 09:00 horas	13/09/2018 10:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	"Infraestructura de drenaje sanitario en la Colonia Cumbres de Conin, El Marqués, Qro."	03/10/2018	Consultar en bases.	Consultar en bases

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
52-CEA-GEQ-DDHC-18-OP-52-EL	\$ 3,627.00	23/08/2018	22/08/2018 11:00 horas	23/08/2018 12:00 horas	04/09/2018 10:30 horas	13/09/2018 11:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	"Interconexión de línea de conducción en Saldarriaga IV, El Marqués"	03/10/2018	Consultar en bases.	Consultar en bases

Esta hoja corresponde a la publicación de los siguientes concursos: 51-CEA-GEQ-DDHC-18-OP-51-EL, 52-CEA-GEQ-DDHC-18-OP-52-ELL

- 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 Divisonal 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 17 al 23 de agosto 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: Querétaro, 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)
- Acreditación: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado:
  - Para personas morales:
    - Copia simple del acta constitutiva.
    - Copia simple del poder notarial
    - Copia simple del Alta en la SHCP, así como la Cédula de Registro Federal de Contribuyentes (RFC).
    - Para personas físicas:
    - Copia simple del acta de nacimiento.
    - Copia simple del Alta en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como la Cédula de Registro Federal de Contribuyentes (RFC).
    - Copia de CURP.
  - Incluir:
    - Anexo "E" de las bases, para cada personalidad, con los datos de los documentos antes mencionados, según sea el caso, de persona física o persona moral)
    - En original y papel membretado de la empresa; declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del Artículo 27 de la LOPEQ.
    - Copia simple del registro vigente en el Padrón de Contratistas que coordina la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo. Con especialidad 203.
- En original y papel membretado de las casas comerciales o bancos, presentar dos cartas de líneas comerciales de crédito (Ver particularidades en las bases de licitación).
- En original y papel membretado de la empresa; manifestación escrita de conocer el sitio donde se realizarán los trabajos, así como el de conocer todas las peculiaridades de la zona y condiciones ambientales. (Formato anexo "a" de las bases).
- En original y papel membretado de la empresa; carta de aceptación para participar y presentación de la propuesta formal.
- Copia simple de documentación que compruebe el capital contable mínimo solicitado en la convocatoria (Ver particularidades en las bases de licitación),

Esta hoja corresponde a la publicación de los siguientes concursos: 51-CEA-GEQ-DDHC-18-OP-51-EL, 52-CEA-GEQ-DDHC-18-OP-52-EL

- Copia simple del Alta patronal ante el IMSS  
Copia simple de la tarjeta patronal vigente expedida por el IMSS.  
Copia de comprobante de domicilio fiscal reciente.  
Copia de la carátula del estado de cuenta bancario en donde aparezca impresa la cuenta CLABE.  
En original y papel membretado de la empresa; manifestación escrita bajo protesta de decir verdad de contar con cuenta CLABE, donde se realizarán los pagos correspondientes al contrato adjudicado. (Ver formato anexo "F")  
Copia simple de identificación oficial vigente del representante legal, apoderado o persona física, que puede ser: credencial para votar, cédula profesional o pasaporte vigente
- 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 17 DE AGOSTO DE 2018.

**Lic. Oliver Guajardo Montemayor**  
**Director Divisinal de Administración**  
RUBRICA

Esta hoja corresponde a la publicación de los siguientes concursos: 51-CEA-GEQ-DDHC-18-OP-51-EL, 52-CEA-GEQ-DDHC-18-OP-52-EL

**AVISO**



**CONVOCATORIA DE LICITACIÓN PÚBLICA**  
**INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

MODALIDAD Y No. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-102-2018
No. DE OBRA	2018-IIF-066
OFICIO DE APROBACIÓN	OA/IIFEQ/071/2018
PEO	18-210
ORIGEN DE LOS RECURSOS	500 FAM BÁSICA 2018
DESCRIPCIÓN DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE, CANCHA DE FUTBOL 5 Y REHABILITACIÓN GENERAL, EN LA PRIMARIA "16 DE SEPTIEMBRE", COL. SATÉLITE, MUNICIPIO QUERÉTARO, QUERÉTARO.
Publicación de la Convocatoria	17 DE AGOSTO DEL 2018
Acreeeditación y Venta de Bases	20 Y 21 DE AGOSTO DEL 2018 DE 09:00 A 16:00 HRS
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IIFEQ)	\$3, 627.00
Visita al Sitio de los Trabajos	22 DE AGOSTO DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE SUPERVISIÓN DEL IIFEQ
Junta de Aclaraciones	23 DE AGOSTO DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	30 DE AGOSTO DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	03 DE SEPTIEMBRE DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	06 DE SEPTIEMBRE DEL 2018 A LAS 15:30 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	10 DE SEPTIEMBRE DEL 2018
Inicio de Obra	11 DE SEPTIEMBRE DEL 2018
Plazo de ejecución de obra	81 DÍAS NATURALES
Término de Obra	30 DE NOVIEMBRE DEL 2018
Capital mínimo requerido	\$ 3'500,000.00

**NOTA DE LA CONVOCANTE:**

SE OTORGARÁ UN ANTICIPO DEL 50% DEL MONTO TOTAL CONTRATADO.

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO; PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN EN EL ÁREA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, UBICADO EN CALLE GUATEMALA NO. 2-A, COL. LOMAS DE QUERÉTARO DE ESTA CIUDAD, EN HORARIO DE 9:00 A 16:00 HRS., TELÉFONO: 2-16-28-71 Y 2-16-96-96, EXT 14.

I.- COPIA DE ACTA CONSTITUTIVA Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES PARA PERSONAS MORALES; COPIA DE ACTA DE NACIMIENTO Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES PARA LAS PERSONAS FÍSICAS

II.- DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

III.- COPIA DEL REGISTRO VIGENTE DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IV.- TRES LINEAS COMERCIALES DE CRÉDITO EN ORIGINAL.

V.- CARTA DE CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE DESTINADO PARA LOS TRABAJOS Y LAS CARACTERÍSTICAS DEL MISMO.

VI.- CARTA DE ACEPTACIÓN PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA FORMAL.

LA EXPERIENCIA, CAPACIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA QUE DEBERÁN ACREDITAR LOS INTERESADOS CONSISTE EN: EL LICITANTE DEBE CONTAR CON EXPERIENCIA COMPROBABLE DE OBRAS SIMILARES Y COMPROBAR EL CAPITAL CONTABLE MÍNIMO REQUERIDO.

LOS CRITERIOS GENERALES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO SERÁN: QUE LOS LICITANTES CUMPLAN CON LA EXPERIENCIA, CAPACIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA REQUERIDA DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA EN CUESTIÓN, LAS CUALES ESTÁN CONTENIDAS EN LAS BASES DE LICITACIÓN; ADEMÁS EL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ADJUDICARÁ EL CONTRATO AL LICITANTE QUE DE ENTRE LOS PROPONENTES REUNA LAS CONDICIONES LEGALES, TÉCNICAS Y ECONÓMICAS NECESARIAS, Y HAYA PRESENTADO LA PROPUESTA EVALUADA CUYO PRECIO SEA SOLVENTE.

LAS PROPUESTAS DEBERÁN PRESENTARSE EN IDIOMA ESPAÑOL Y EN MONEDA NACIONAL (PESO MEXICANO).

LAS GARANTÍAS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO SERÁN A TRAVÉS DE FIANZAS EXPEDIDAS POR INSTITUCIÓN AUTORIZADA Y DE CONFORMIDAD A LOS MÁXIMOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 55 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

EL PAGO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS SE HARÁN A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA.

LOS LICITANTES DEBERÁN ACREDITAR LA ESPECIALIDAD No. 403 o 502 o 903

Querétaro, Qro., 17 de agosto de 2018

Ing. Vicente Ortega González

Director General del IIFEQ

**Rúbrica**

Domicilio:  
 Guatamala No. 2-A, Col. Lomas de  
 Querétaro, C.P. 76190,  
 Tel. (442) 2.16.12.76 y 2.16.96.96,  
 Querétaro, Qro.



AVISO



**CONVOCATORIA DE LICITACIÓN PÚBLICA**  
**INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

MODALIDAD Y No. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-103-2018
No. DE OBRA	2018-IIF-067
OFICIO DE APROBACIÓN	OA/IIFEQ/072/2018
PEO	18-214
ORIGEN DE LOS RECURSOS	500 FAM BÁSICA 2018
DESCRIPCIÓN DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DE AUDITORIO CULTURAL Y DEPORTIVO, EN LA SECUNDARIA GENERAL "ARQUELES VELA", COL. LOMAS DE SAN PEDRITO, MUNICIPIO QUERÉTARO, QUERÉTARO.
Publicación de la Convocatoria	17 DE AGOSTO DEL 2018
Acreditación y Venta de Bases	20 Y 21 DE AGOSTO DEL 2018 DE 09:00 A 16:00 HRS
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IIFEQ)	\$3, 627.00
Visita al Sitio de los Trabajos	22 DE AGOSTO DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE SUPERVISIÓN DEL IIFEQ
Junta de Adaraciones	23 DE AGOSTO DEL 2018 A LAS 10:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	30 DE AGOSTO DEL 2018 A LAS 10:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	03 DE SEPTIEMBRE DEL 2018 A LAS 10:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	06 DE SEPTIEMBRE DEL 2018 A LAS 16:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	07 DE SEPTIEMBRE DEL 2018
Inicio de Obra	10 DE SEPTIEMBRE DEL 2018
Plazo de ejecución de obra	82 DÍAS NATURALES
Término de Obra	30 DE NOVIEMBRE DEL 2018
Capital mínimo requerido	\$ 7'000,000.00

**NOTA DE LA CONVOCANTE:**

SE OTORGARÁ UN ANTICIPO DEL 50% DEL MONTO TOTAL CONTRATADO.

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO, PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN EN EL ÁREA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, UBICADO EN CALLE GUATEMALA NO. 2-A, COL. LOMAS DE QUERÉTARO DE ESTA CIUDAD, EN HORARIO DE 9:00 A 16:00 HRS., TELÉFONO: 2-16-28-71 Y 2-16-96-96, EXT 14.

- I.- COPIA DE ACTA CONSTITUTIVA Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES PARA PERSONAS MORALES; COPIA DE ACTA DE NACIMIENTO Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES PARA LAS PERSONAS FÍSICAS
- II.- DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
- III.- COPIA DEL REGISTRO VIGENTE DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
- IV.- TRES LINEAS COMERCIALES DE CRÉDITO EN ORIGINAL.
- V.- CARTA DE CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE DESTINADO PARA LOS TRABAJOS Y LAS CARACTERÍSTICAS DEL MISMO.
- VI.- CARTA DE ACEPTACIÓN PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA FORMAL.

LA EXPERIENCIA, CAPACIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA QUE DEBERÁN ACREDITAR LOS INTERESADOS CONSISTE EN: EL LICITANTE DEBE CONTAR CON EXPERIENCIA COMPROBABLE DE OBRAS SIMILARES Y COMPROBAR EL CAPITAL CONTABLE MÍNIMO REQUERIDO.

LOS CRITERIOS GENERALES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO SERÁN: QUE LOS LICITANTES CUMPLAN CON LA EXPERIENCIA, CAPACIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA REQUERIDA DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA EN CUESTIÓN, LAS CUALES ESTÁN CONTENIDAS EN LAS BASES DE LICITACIÓN; ADEMÁS EL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ADJUDICARÁ EL CONTRATO AL LICITANTE QUE DE ENTRE LOS PROPONENTES REUNA LAS CONDICIONES LEGALES, TÉCNICAS Y ECONÓMICAS NECESARIAS, Y HAYA PRESENTADO LA PROPUESTA EVALUADA CUYO PRECIO SEA SOLVENTE.

LAS PROPUESTAS DEBERÁN PRESENTARSE EN IDIOMA ESPAÑOL Y EN MONEDA NACIONAL (PESO MEXICANO).

LAS GARANTÍAS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO SERÁN A TRAVÉS DE FIANZAS EXPEDIDAS POR INSTITUCIÓN AUTORIZADA Y DE CONFORMIDAD A LOS MÁXIMOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 55 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

EL PAGO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS SE HARÁN A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA.

LOS LICITANTES DEBERÁN ACREDITAR LA ESPECIALIDAD No. 709 ó 710

Querétaro, Qro., 17 de agosto de 2018  
**Ing. Vicente Ortega González**  
 Director General del IIFEQ  
**Rúbrica**

Domicilio:  
 Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de  
 Querétaro, C.P. 76190,  
 Tel. (442) 2-16-12-76y 2-16-96-96,  
 Querétaro, Qro.

AVISO

**AVISO  
 AVISO DE CUADRO COMPARATIVO  
 COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE  
 SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUÉRÉTARO**

CONTRATACIÓN	INVITACIÓN RESTRINGIDA	FECHA EMISIÓN
SEGUNDA CONVOCATORIA AYUDAS FUNCIONALES A PERSONAS CON DISCAPACIDAD 2018	SEDIF-IR-E/006/18	18/06/2018

PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	IMPORTE CON IVA
CORPORACIÓN EDUCATIVA ZERO, AC	\$ 846,272.40	\$ 135,403.58	\$ 981,675.98
JOSÉ ANTONIO URQUIZA LOARCA	\$ 969,575.00	\$ 155,132.00	\$ 1,124,707.00

**ATENTAMENTE**

**L.A. ELEMOR HERNÁNDEZ BUSTOS  
 DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL  
 SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL  
 ESTADO DE QUÉRÉTARO**  
 Rúbrica

AVISO

**AVISO  
 AVISO DE CUADRO COMPARATIVO  
 COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE  
 SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUÉRÉTARO**

CONTRATACIÓN	INVITACIÓN RESTRINGIDA	FECHA EMISIÓN
SEGUROS PARA EL PARQUE VEHICULAR DEL SEDIF 2018	SEDIF-IR-E/007/18	08/08/2018

PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	IMPORTE CON IVA
SEGUROS AFIRME, SA DE CV/AFIRME GRUPO FINANCIERO	\$ 817,241.38	\$ 130,758.62	\$ 948,000.00
QUALITAS COMPAÑÍA DE SEGUROS, SA DE CV	\$ 857,670.00	\$ 137,227.00	\$ 994,897.00
CHUBB SEGUROS MÉXICO, SA	\$ 864,509.69	\$ 138,321.55	\$ 1'002,831.24

ATENTAMENTE

**L.A. ELEAMOR HERNÁNDEZ BUSTOS  
 DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL  
 SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL  
 ESTADO DE QUÉRÉTARO**  
Rúbrica

## AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURALICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL  
SEGUNDA CONVOCATORIA 082

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional 2DA.LP/CEI/082/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: "**CONSTRUCCIÓN DE RETORNO A NIVEL EN CARRETERA ESTATAL 500 ENTRE CARRETERA FEDERAL 57D Y CARRETERA A SAN LUIS POTOSÍ, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO**"; de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$4,110.00	22-Agosto-2018 15:00 hrs.	22-Agosto-2018 09:00 hrs.	22-Agosto-2018 14:00 hrs.	29-Agosto-2018 11:00 hrs.	30-Agosto-2018 11:00 hrs.	03-Septiembre-2018 12:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: la contratación materia de esta licitación es una obra que abarca, preliminares, terracerías, pavimentos, obras complementarias, señalamiento, eléctrico, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 109 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 10 de septiembre de 2018, y de término para el día 27 de diciembre de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 17 al 22 de agosto del 2018 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$ 1.60 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será de 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 401- Vialidades.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 17 de Agosto del 2018



ING. ROSÍO MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS  
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
Rúbrica

[www.queretaro.gob.mx](http://www.queretaro.gob.mx)

**AVISO**



COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL CONVOCATORIA 088**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/GEQPA/088/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"CONSTRUCCIÓN DE CANCHA EN LA ESCUELA PRIMARIA BENITO JUÁREZ EN SANTA ROSA JÁUREGUI QUERÉTARO"**; de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$4,110.00	22-Agosto-2018 15:00 hrs.	22-Agosto-2018 09:00 hrs.	22-Agosto-2018 15:00 hrs.	29-Agosto-2018 12:00 hrs.	31-Agosto-2018 12:00 hrs.	04-Septiembre-2018 12:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: la contratación materia de esta licitación es una obra que abarca, cortes, excavaciones, carga, acarreo, terracerías, rellenos, muros de contención, guarniciones y dentellones, cancha, estructuras pluviales, banquetas, rampas, infraestructura deportiva, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 120 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 10 de septiembre de 2018, y de término para el día 07 de enero de 2019.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 17 al 22 de agosto del 2018 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$ 0.25 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será de 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 403- Áreas verdes y recreativas.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 17 de Agosto del 2018

ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS  
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
Rúbrica

[www.queretaro.gob.mx](http://www.queretaro.gob.mx)

**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 90 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.**