

Responsable de la Gaceta Oficial:
M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

18 de Mayo de 2021 · Año III · No. 84 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento denominado “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 44,833.28 m2. Se Autoriza la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 44,833.28 m2. Se Autoriza la Ratificación de la Nomenclatura de las Vialidades del cual se anexa plano, del Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 44,833.28 m2.
- 16 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional denominado “Jardines de la Floresta I”, ubicado en Calle San Rochel No. 5271, Fraccionamiento San Miguel 2ª Etapa, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, consistente en “28 ÁREAS PARA VIVIENDA TIPO DUPLEX, PARA UN TOTAL DE 56 AREAS PARA VIVIENDA”.
- 19 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Alvento II”, ubicado en Paso de los Toros No. 1840, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “70 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 22 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo y la Modificación a la Normatividad por Zonificación para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 16 089 001 y 14 01 001 16 089 161, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 28 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “El Respiro”, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra No. 2501, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “116 VIVIENDAS”.
- 31 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Condominio AAnheló”, perteneciente a la Unidad Condominal El Anheló ubicada en Avenida Eurípides No. 1666 int. A, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “45 VIVIENDAS”.
- 34 Se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Se Autoriza la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

- 53 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Vive U-Calli Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., para la Unidad Condominial Habitacional de Tipo Residencial denominada “Torre de Piedra Juriquilla” ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jauregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, consistente en 2 Condominios conformados de la siguiente manera: “CONDOMINIO A: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 56 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Vive U-Calli Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Torre de Piedra Juriquilla Condomino A”, perteneciente a la Unidad Condominial “Torre de Piedra Juriquilla” ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, consistente en “83 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 59 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Vive U-Calli Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Torre de Piedra Juriquilla Condomino B”, perteneciente a la Unidad Condominial “Torre de Piedra Juriquilla” ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, consistente en “60 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 62 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Vive U-Calli Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., para la Unidad Condominial Habitacional de Tipo Residencial denominada “Torre de Piedra Providencia”, ubicado en Avenida Eurípides No. 1646, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 Condominios conformados de la siguiente manera: “TORRE DE PIEDRA PROVIDENCIA I: 91 ÁREAS PARA VIVIENDA Y TORRE DE PIEDRA PROVIDENCIA II: 90 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 65 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Vive U-Calli Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Torre de Piedra Providencia I”, perteneciente a la Unidad Condominial denominada “Torre de Piedra Providencia” ubicada en Avenida Eurípides No. 1646-1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “91 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 68 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Vive U-Calli Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Torre de Piedra Providencia II”, perteneciente a la Unidad Condominial denominada “Torre de Piedra Providencia” ubicada en Avenida Eurípides No. 1646-2, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “91 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 71 Acuerdo por el que se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales en favor del Licenciado Giovanni Arreola Frías, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.

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 FRACCION I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCION I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA 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 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.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta 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 13 de octubre de 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 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 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 09 de marzo de 2021, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la Lic. Linaloe Merit Rivera Ávila, representante Legal de “Girgom De México”, S.A. de C.V., solicita Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Ratificación de la Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 73,675, de fecha 25 de noviembre de 2003, ante la fe del Lic. Octavio Gómez y González, Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 4, de la que es Titular el Lic. Octavio Gómez y Gómez, del Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de San Luis Potosí, bajo el folio mercantil electrónico 20355, de fecha 11 de diciembre de 2003, se hace constar: la conformación de la sociedad anónima de capital variable denominada “Drakon Telecommunications”.

2. Mediante Escritura Pública número 33,901, de fecha 19 de octubre de 2015, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmobiliario Federal, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real 49567/1, de fecha 23 de noviembre de 2015, se hace constar la comparecencia de las sociedades mercantiles denominadas “Drakon Telecommunications”, S.A de C.V., representada en este acto por su Administrado único, el señor Miguel Ángel Gómez Villalobos Mijares y “Residencial Tlalmanalco”, S.A de C.V., representada en este acto por el Consejero del Consejo de Administración y apoderado, el señor Fernando Girault Domenge, para:

- Conformación de la sociedad mercantil denominada “Girgom De México”, S.A. de C.V.
- Conformación del Consejo de Administración y designación de Cargos, Presidente Miguel Ángel Gómez Villalobos Mijares, Secretario Mauricio Girault Domenge, Consejero Uno Fernando Girault Domenge y Consejero Dos Héctor Eduardo Gómez Villalobos Mijares.
- Otorgamiento por parte del Consejo de Administración, poder para pleitos y cobranza, poder para actos de administración, a la Lic. Linaloe Merit Rivera Ávila, Rafael Aguilar Hernández.

3. Mediante Escritura Pública número 28,259, de fecha 24 de agosto de 2015, ante la fe del Lic. José María Hernández Solís, Notario Adscrito a la Notaría Pública 25, de esta demarcación notarial de la que es Titular el Lic. José María Hernández Ramos, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00314381/0006, de fecha 19 de noviembre de 2015, se hace constar: la comparecencia del señor José Asencio García Quintana en su carácter de apoderado de la señora Ma. de Jesús Quintana Sánchez y de otra parte el señor Miguel Ángel Gómez Villalobos Mijares, en su carácter de Administrador Único de la “Drakon Telecommunications”, S.A de C.V., para formalizar el contrato de compraventa de la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la Clave Catastral 140100120902001 y con una superficie de 44,833.28 m2.

4. Medite Escritura Pública Número 465, de fecha 14 de noviembre de 2019, ante la fe del Lic. José Luis Muños Ortiz, Notario Titular de la Notario Número 32, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario 00314381/0020 de fecha 07 de julio de 2020, se hace el Contrato de Compraventa que celebran, “Drakon Telecommunications”, S.A de C.V., a quien se le denomina la Vendedora y “Girgom De México”, S.A. de C.V., se le denominara la parte Compradora, de la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la Clave Catastral 140100120902001 y con una superficie de 44,833.28 m2.

5. Mediante Escritura Pública número 41,823, de fecha 26 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública 30, de esta demarcación notarial y Patrimonial Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 003143381/007, de fecha 24 de marzo de 2017, se hace constar la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral, emitido por la Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, identificado mediante el folio DMC2016090, de fecha 15 de febrero de 2016, para el predio ubicado en la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la Clave Catastral 140100120902001 y con una superficie de 44,833.28 m2.

6. Mediante Escritura Pública Número 14,390, de fecha 12 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29, de esta demarcación de Querétaro, se hace constar el Convenio de terminación de Contrato de Servidumbre de Paso, para el predio ubicado en la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que otorgo el organismo descentralizado denominado Comisión Estatal de Aguas, por conducto del Lic. Enrique Abedrop Rodríguez, en su carácter de Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, por otra parte, la persona moral denominada Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V., representada en este acto por su apoderado el Lic. Roberto Domínguez Juárez y de ultima parte, la sociedad mercantil denominada, "Drakon Telecommunications", S.A. de C.V., representada en este acto por la Lic. Linaloe Merit Rivera Ávila.

7. Mediante Escritura Pública número 2,073, de fecha 20 de mayo de 2020, ante la fe del Lic. Marcelo Rossetto Armida, Notario Número 185 del Estado de México, se hace constar los Poderes General Limitados que otorga la empresa denominada "Girgom de México", SA. de C.V., a favor de las Señoras Linaloe Merit Rivera Ávila y Gloria Isaura Mondragón Trujillo.

8. La Comisión Federal de Electricidad, medite oficio Número DP-416/15 de fecha 30 de noviembre de 2015, autorizo la factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica, para el predio ubicado en la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. El Desarrollador presenta Constancia de Situación Fiscal, Emitida por el Servicio de Administración Tributaria, para la empresa denominada "Girgom De México", S.A. de C.V., con Registro Federal de Contribuyentes: GME151019TJ7, con domicilio en Avenida Prado Norte , Número 577, Colonia Lomas de Chapultepec, Sección I , Alcaldía Miguel Hidalgo en la Ciudad de México.

10. Mediante oficio número SEMOV/2067/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, emitido por la Secretaría de Movilidad emite Dictamen de Impacto de Movilidad, para Desarrollo Habitacional con 269 viviendas y 1, local comercial y de servicios, para el predio ubicado en la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201704658, de fecha 12 de mayo de 2017, para un desarrollo habitacional con 269 viviendas y un local comercial y de servicios, para el predio con superficie 44,833.28 m2, de ubicado en la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES0/DDU/COU/FC/0157/2018 de fecha 14 de febrero de 2018, emite el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, para el Fraccionamiento de Tipo Popular conocido como "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, e identificado con la clave catastral 140 100 120 902 001 y con una superficie de 44,833.28 m2, las superficies del fraccionamiento se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES "VILLAS DEL TULE"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	23,819.30 m2	53.13%	245	245
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	955.86 m2	2.13%	0	1
SERVICIOS PROPIOS	347.31 m2	0.78%	0	5
COMERCIAL	170.50 m2	0.38%	0	1
RESTRICCIÓN PEMEX	2,201.91 m2	4.91%	0	2
TRANSMISION GRATUITA ÁREA VERDE Y PLAZA	2,248.14 m2	5.01%	0	2

TRANSMISION GRATUITA EQUIPAMIENTO URBANO	2,592.15 m2	5.78%	0	1
VIALIDAD (ARROYO Y BANQUETAS)	12,498.11 m2	27.88%	0	0
TOTAL	44,833.28 m2	100.00%	245	257

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador 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 2,248.14 m2, por concepto de área verde y plaza, una superficie de 2,592.15 m2, por concepto de equipamiento urbano y una superficie de 12,498.11 m2, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

13. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/231/2018 de fecha 03 de abril del 2018, emite Autorización del Proyecto de Alumbrado Público, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

14. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/01345/2018 de fecha 12 de julio de 2018, número de expediente QR-009-16-D, con vigencia hasta el 28 de septiembre de 2019, emite la Autorización del proyecto para puntos de conexión, red de agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, para el Fraccionamiento ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

15. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío mediante oficio y planos número DP09021485042018, de fecha 21 de agosto de 2018, emite la autoriza el proyecto de electrificación para el Fraccionamiento ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

16. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el EXP.-18/19 de fecha 15 de julio de 2019, se autorizó la Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

17. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Sexto, Séptimo, Octavo, Décimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el EXP.-18/19 de fecha 15 de julio de 2019, se autorizó la Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento “Villas del Tule”, el Desarrollador presenta cumplimiento:

SEXTO:

- Comprobante de pago emitido por la Secretaría de Finanzas, serie ING2898572 de fecha 14 de octubre de 2019, por Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Denominación, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”.
- Comprobante de pago emitido por la Secretaría de Finanzas, serie ING2898571 de fecha 14 de octubre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Nomenclatura, de las vialidades del Fraccionamiento “Villas del Tule”.
- Comprobante de pago emitido por la Secretaría de Finanzas, serie ING2898571 de fecha 14 de octubre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para, Fraccionamiento “Villas del Tule”.
- Comprobante de pago emitido por la Secretaría de Finanzas, serie ING3085574 de fecha 02 de diciembre de 2019, por el Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento “Villas del Tule”.
- Comprobante de pago emitido por la Secretaría de Finanzas, serie ING3085573 de fecha 02 de diciembre de 2019, por el Impuesto por Superficie Vendible Comercial, del Fraccionamiento “Villas del Tule”.
- Comprobante de pago emitido por la Secretaría de Finanzas, serie ING2898566 de fecha 14 de octubre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación, del Fraccionamiento “Villas del Tule”.
- Comprobante de pago emitido por la Secretaría de Finanzas, serie ING2898567 de fecha 14 de octubre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”.

SÉPTIMO: Séptimo: Escritura Pública Número 465, de fecha 14 de noviembre de 2019, ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notario Número 32, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario 00314381/0020 de fecha 07 de julio de 2020, se hace el Contrato de Compraventa que celebran, “Drakon Telecommunications”, S.A de C.V., a quien se le denomina la Vendedora y “Girgom De México”, S.A. de C.V., se le denominara la parte Compradora, de la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación

Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la Clave Catastral 140100120902001 y con una superficie de 44,833.28 m2.

OCTAVO Y TRANSITORIO TERCERO: Escritura Pública Número 68,752 de fecha 14 de octubre de 2020, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Inmobiliarios. Par la autorización del Fraccionamiento 00314381/0022, para la Lotificación 00636625/0001 al 00636635/0001, 00314381/0023 al 00636636/0002, para la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización 00314381/0024, para la Nomenclatura 00314381/0025, para la Donación 00636630/0003 al 00636636/003, se hace constar la Protocolización del Acuerdo y la Donación a Título Gratuito de una superficie de 2,248.14 m2, por concepto de área verde y plaza, una superficie de 2,592.15 m2, por concepto de equipamiento urbano y una superficie de 12,498.11 m2, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento de fecha 23 de diciembre de 2020.

Décimo: La Comisión estatal de Aguas, medite oficio número OF DDDF/01601/2020 SCG-13411-20, con número de expediente QR-009-D de fecha 11 de septiembre de 2020, Autorizo la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para un total de 265 viviendas emitida por la Comisión Estatal de Aguas, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con vigencia hasta el 11 de marzo de 2021.

La Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, Autorizo el Proyecto Ejecutivo, con Número de Expediente QR-009-16D, Registro del Proyecto 18-272, Oficio VE/01345/2018, fecha de expedición 12 de junio de 2018, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 21 de enero de 2020, Año II, Número 34, 04 de febrero de 2020, Año II, Número 36 Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLIII, de fecha 07 de febrero de 2020, Número 10 y Tomo CLII, de fecha 14 de febrero de 2020, Número 11.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Ratificación del Dictamen de Uso de Suelo, mediante DUS202011802 de fecha 11 de diciembre de 2020, para un desarrollo habitacional con 269 viviendas y un local comercial y de servicios, para el predio con superficie 44,833.28 m2, de ubicado en la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

19. La Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, mediante oficio Número DGAOT/0572/2020 de fecha 20 de noviembre de 2020, autoriza la actualización de los Puntos de conexión, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

20. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, medite Oficio SEDESO/DDU/COU/FC/013/2021 de fecha 12 de enero de 2021, Acuerdo identificado con el expediente folio: EXP.- 18/19 de fecha 15 de julio de 2019, autorizo la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, en el Considerando 13 del Dictamen Técnico señala:

“... **DICE:**

13. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

- *Árbol del Agua*
- *Dios del Viento*
- *Árbol de Sabina*
- *Villas del Tule*
- *Árbol de Vida*
- *Leyenda Zapoteca*
- *Santa María del Tule*
- *Tollín.*

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, y que el resto de la nomenclatura de vialidades propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- *Árbol del Agua*
- *Dios del Viento*
- *Árbol de Sabina*
- *Villas del Tule*
- *Árbol de Vida*
- *Leyenda Zapoteca*
- *Santa María del Tule*
- *Tollín. ...*

De dicho Acuerdo se desprende que en el plano **Autorizado**, el nombre correcto de la vialidad debe de ser “**Árbol de Vida**”, como lo señal en **Considerando 13 del Acuerdo** identificado con el **EXP.- 18/19** de fecha **15 de julio de 2019**.

21. La Secretaría de Movilidad, Medite Oficio SEMOV/23/2021, folio de referencia 430000/2020/9576 de fecha 21 de enero de 2021, emite la Ratificación del Impacto en Movilidad para 269 viviendas y un Lote Comercial y de Servicios, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, medite oficio SEDESU/042/2021 de fecha 17 de febrero de 2021, se emite el impacto ambiental para el Fraccionamiento ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, para una superficie de 44,833.285 m2., y exclusivamente para 245 viviendas y un local comercial.

23. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, autorizo los planos número DP090000025892020, de fecha 18 de enero de 2021, de la Red de Alumbrado Público y Red de Energía Eléctrica, para el Fraccionamiento ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Oficio Número DDU/COU/FC/943/2021 de fecha 19 de febrero de 2021, emite el avance de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, le comunico lo siguiente:

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 el Fraccionamiento denominado Villas del Tule, cuenta con un avance estimado de 38.01% 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 \$9,568,056.85 (nueve millones quinientos sesenta y ocho mil cincuenta y seis pesos 43/100 M.N.) correspondiente al 61.99 % de obras pendientes por realizar.

25. El Desarrollador presenta el pago del impuesto predial, emitido por la Secretaría de Fianzas con Recibo de pago R-9046120 de fecha 03 de marzo de 2021, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

26. Referente a la Ratificación de la Nomenclatura de las Vialidades del cual se anexa plano, del Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

- *Árbol del Agua*
- *Dios del Viento*
- *Árbol de Sabina*
- *Villas del Tule*
- *Árbol de Vida*
- *Leyenda Zapoteca*
- *Santa María del Tule*
- *Tollín.*

27. El Desarrollador presenta presupuesto de las obras de Urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje sanitario, Drenaje pluvial, Agua potable, Red eléctrica de alta, media y baja tensión, Red de voz y datos, para el Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad y en cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión del "Villas del Tule", ubicado en Delegación Municipal Epigmenio González, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL TULE".

\$7,360,336.31	x 1.875%	\$ 138,006.30
	TOTAL.	\$ 138,006.30

(Ciento treinta y ocho mil seis pesos 30/100 M.N.)

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, del Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, la siguiente cantidad de \$3,913.70 *(Tres mil novecientos trece pesos 70/100 M.N.)*.

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al **Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, la siguiente cantidad de \$3,913.70 *(Tres mil novecientos trece pesos 70/100 M.N.)*.

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, la siguiente cantidad de \$2,236.91 *(Dos mil doscientos treinta y seis pesos 91/100 M.N.)*.

Mediante oficio número SAY/1717/2021 de fecha 09 de abril de 2021, se informa que el día 09 de abril de 2021, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS PRESENTES, se autorizó el siguiente asunto:

Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Ratificación de la Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo, de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento denominado "Villas del Tule"**, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 44,833.28 m2.

La presente Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización, tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de 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.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado “Villas del Tule”**, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 44,833.28 m2.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización, para el Fraccionamiento denominado “Villas del Tule”.

3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible **Autoriza la Ratificación de la Nomenclatura de las Vialidades del cual se anexa plano, del Fraccionamiento “Villas del Tule”**, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 44,833.28 m2, éstas se indican en el plano anexo y en el Considerando 26 del presente documento.
4. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el desarrollador debe de realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento.
- Derechos de Supervisión, Fraccionamiento denominado “Villas del Tule”, como se señala en el Considerando 27 del presente Estudio Técnico.
 - Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento denominado “Villas del Tule” como se señala en el Considerando 28 del presente Estudio Técnico.
 - Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado “Villas del Tule”, como se señala en el Considerando 29 del presente Estudio Técnico.
 - Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento “Villas del Tule”, como se señala en el Considerando 30 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben 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 Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

5. El Desarrollador debe de presentar, ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 120 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la autorización del proyecto de Áreas Verdes, emitida por Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
6. El Desarrollador debe de presentar, ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la validación de fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, como lo señala el Considerando 24 del presente documento.
7. El Desarrollador debe de presentar, ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 120 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la Factibilidad vigente de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para un total de 265 viviendas emitida por la Comisión Estatal de Aguas, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
8. 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.
9. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224,226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
11. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
12. 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.
13. El Desarrollador 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.
14. 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.
15. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá 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 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 banqueteta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 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 Medida 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.
16. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. El Desarrollador deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
18. El Desarrollador 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 la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento denominado “Villas del Tule”,** ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 44,833.28 m².

La presente **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de 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.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado “Villas del Tule”**, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 44,833.28 m2.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización, **para el Fraccionamiento denominado “Villas del Tule”**.

TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Ratificación de la Nomenclatura de las Vialidades del cual se anexa plano, del Fraccionamiento “Villas del Tule”**, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 44,833.28 m2, éstas se indican en el plano anexo y en el Considerando 26 del presente documento.

CUARTO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el desarrollador debe de realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento.

- Derechos de Supervisión, Fraccionamiento denominado “Villas del Tule”, como se señala en el Considerando 27 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento denominado “Villas del Tule” como se señala en el Considerando 28 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento denominado “Villas del Tule”, como se señala en el Considerando 29 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento “Villas del Tule”, como se señala en el Considerando 30 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben 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 Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

QUINTO. El Desarrollador debe de presentar, ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 120 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la autorización del proyecto de Áreas Verdes, emitida por Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

SEXTO. El Desarrollador debe de presentar, ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la validación de fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, como lo señala el Considerando 24 del presente documento.

SÉPTIMO. El Desarrollador debe de presentar, ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 120 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la Factibilidad vigente de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para un total de 265 viviendas emitida por la Comisión Estatal de Aguas, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

OCTAVO. 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.

NOVENO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

DÉCIMO PRIMERO. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. 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 TERCERO. El Desarrollador 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 CUARTO. 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 QUINTO. 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 los Artículos: 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 Medida 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 SEXTO. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, de la Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SÉPTIMO. El Desarrollador deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO OCTAVO. El Desarrollador 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, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL

ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 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 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 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

El Desarrollador deberá presentar ante ésta 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 Desarrollador desde la fecha de autorización, y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador; 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 de Querétaro.

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

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto y a la Lic. Linaloe Merit Rivera Ávila, representante Legal de "Girgom De México", S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 13 de abril de 2021
A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

Ing. Arely Rivera Cervantes
Representante Legal
Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex, 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 de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional denominado "**Jardines de la Floresta I**", ubicado en Calle San Rochel No. 5271, Fraccionamiento San Miguel 2ª Etapa, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante Oficio No. DDU/DU/7643/2007 de fecha 14 de noviembre de 2007, se emitió la Autorización de Proyecto de Condominio, para el Condominio Habitacional denominado "**Jardines de la Floresta I**", ubicado en Calle San Rochel No. 5271, Fraccionamiento San Miguel 2ª Etapa, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en "**56 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".
2. Mediante Oficio No. DDU/DU/2037/2008 a "Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex", S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 14 de abril de 2008, para el Condominio Habitacional de denominado "**Jardines de la Floresta I**", ubicado en Calle San Rochel No. 5271, Fraccionamiento San Miguel 2ª Etapa, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en "**56 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$38,657.88 (Treinta y ocho mil seiscientos cincuenta y siete pesos 88/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número G 1407934 de fecha 28 de abril de 2008, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio se presenta Escritura Pública 9,590 de fecha 12 de octubre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Reales 00192966/0002, 00195439/0002, 00193317/0002 de fecha 9 de marzo de 2006; referente a la Donación del Fraccionamiento San Miguel 2ª Etapa la superficie de 48,544.22 m2 por concepto de donación para equipamiento, áreas verdes y la superficie de 62,016.78 m2 por concepto de vialidades, que otorga Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S.A. de C.V.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Acta de Entrega - Recepción, de fecha 1 de septiembre de 2008, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "**Jardines de la Floresta I**", ubicado en Calle San Rochel No. 5271, Fraccionamiento San Miguel 2ª Etapa, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 34,452 de fecha 17 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño Notario Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 30 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 13189/1 de fecha 23 de marzo de 2016, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condóminos de Jardines de la Floresta I", A.C., del Condominio "**Jardines de la Floresta I**", ubicado en Calle San Rochel No. 5271, Fraccionamiento San Miguel 2ª Etapa, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Acta de Entrega – Recepción, de fecha 18 de junio de 2009, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "**Jardines de la Floresta I**", ubicado en Calle San Rochel No. 5271, Fraccionamiento San Miguel 2ª Etapa, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/1185/2021, de fecha 5 de marzo de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional denominado "**Jardines de la Floresta I**", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 27 de enero de 2021, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Jardines de la Floresta I**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Condóminos de Jardines de la Floresta I A.C.**, el C. Francisco Hurtado López, Presidente de la A.C. y el C. Salvador Hernández Martínez, Secretario de la A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 34,452 de fecha 17 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 13189/1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 23 de marzo de 2016; y por parte de la empresa Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex, S.A. de C.V., la Ing. Arely Rivera Cervantes, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/5844/2020 de fecha 18 de noviembre de 2020 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/5980/2020 de fecha 17 de diciembre de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "**Jardines de la Floresta I**" la cantidad de \$6,708.95 (Seis mil setecientos ocho pesos 95/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$704,563.03 (Setecientos cuatro mil quinientos sesenta y tres pesos 03/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "**Jardines de la Floresta I**" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex", S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional denominado "**Jardines de la Floresta I**", ubicado en Calle San Rochel No. 5271, Fraccionamiento San Miguel 2ª Etapa, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, consistente en "**28 ÁREAS PARA VIVIENDA TIPO DUPLEX, PARA UN TOTAL DE 56 AREAS PARA VIVIENDA**".

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Condóminos de Jardines de la Floresta I, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

Ing. Arely Rivera Cervantes
Representante Legal
Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex, 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 de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Alvento II”**, ubicado en Paso de los Toros No. 1840, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201500077 de fecha 27 de agosto de 2015, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Alvento II”**, ubicado en Paso de los Toros No. 1840, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **“70 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.
2. Mediante Oficio No. DDU/COU/FC/0587/2016 de fecha 17 de febrero de 2016 se otorga a “Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Alvento II”**, ubicado en Paso de los Toros No. 1840, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **“70 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$109,866.00 (Ciento nueve mil ochocientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-7179656 de fecha 25 de febrero de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, Delegación Municipal Epigmenio González, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el 11 de septiembre de 2012, del que mediante Escritura Pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, adscrita a la Notaría Pública No. 34, de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 00455857/0003, 00455859/0003, 00455860/0003, 00455861/0003, 00455865/0003, 00455877/0003, 00455881/0003, 00455889/0003, 00455899/0003 de fecha 05 de marzo de 2013, se protocoliza la transmisión a título gratuito, de una superficie de 64,183.600 m2, por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m2, por concepto de áreas verdes y una superficie de 118,949.980 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Acta de Entrega - Recepción, de fecha 11 de octubre de 2016, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio **“Alvento II”**, ubicado en Paso de los Toros No. 1840, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 70,201 de fecha 1 de febrero de 2019, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo Notario Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00013577/0004 de fecha 30 de abril de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Asociación de Condominos A II”, A.C., del Condominio **“Alvento II”**, ubicado en Paso de los Toros No. 1840, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
7. La Abastecedora Queretana de Agua y alcantarillado S.A. de C.V. emite Acta de Entrega – Recepción, de fecha 10 de octubre de 2017, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al

Condominio “**Alvento II**”, ubicado en Paso de los Toros No. 1840, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; con número AC-0012-2017-REF.

8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/1186/2021, de fecha 5 de marzo de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Alvento II**”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 27 de enero de 2021, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Alvento II**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación de Condóminos A II A.C.**, el C. Oscar Luis Mantilla López, Presidente de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 70,201 de fecha 1 de febrero de 2019, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo Notario Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00013577/0004 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 30 de abril de 2019; y por parte de la empresa Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex, S.A. de C.V., la Ing. Arely Rivera Cervantes, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/5845/2020 de fecha 18 de noviembre de 2020 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1282/2020 de fecha 9 de marzo de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “**Alvento II**” la cantidad de \$8,944.97 (Ocho mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$399,699.38 (Trescientos noventa y nueve mil seiscientos noventa y nueve pesos 16/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Alvento II**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Alvento II**”, ubicado en Paso de los Toros No. 1840, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**70 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condóminos A II, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, 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:

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo celebrada el 13 de abril del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo y la Modificación a la Normatividad por Zonificación para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 16 089 001 y 14 01 001 16 089 161, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que a la letra 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, 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:

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

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 y la Modificación a la Normatividad por Zonificación, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo estipulado por los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.

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 en fecha 12 de noviembre del año 2020, signado por los ciudadanos Rubén Armando de Anda de Anda y Diego Alejandro de Anda de Anda, quienes con respecto a los predios ubicados en calle Senda de las Calandrias sin número, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con claves catastrales 14 01 001 16 089 001 y 14 01 001 16 089 161, solicitan el cambio de uso de suelo a Habitacional y Comercial con una densidad poblacional de 300 HAB/HA (H3S) con el objetivo de desarrollar una escuela de educación preescolar y primaria, radicándose en el expediente **163/DAI/2020**.

6. Mediante escrito en alcance, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 03 de marzo del presente año, los ciudadanos Rubén Armando de Anda de Anda y Diego Alejandro de Anda de Anda modifican su petición inicial, solicitando el cambio de uso de suelo a Habitacional y Comercial con una densidad poblacional de 400 HAB/HA (H4S), así como la modificación a la normatividad por zonificación.

7. Los promotores acreditan la propiedad a través de los siguientes instrumentos:

7.1 Escritura Pública número 108,266 de fecha 18 de enero de 2016, ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4, de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en la que se hace constar la comparecencia de Construcciones y Promociones R.U., S.A. de C.V., representada en este acto por el señor Juan Antonio Urbina Delgado como parte vendedora y de Rubén Armando de Anda de Anda y Diego Alejandro de Anda de Anda, quienes

adquieren por partes iguales la nuda propiedad, como parte compradora, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 214150/4 de fecha 31 de agosto de 2016.

7.2 Escritura Pública número 108,267 de fecha 18 de enero de 2016, ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4, de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en la que se hace constar la comparecencia de Construcciones y Promociones R.U., S.A. de C.V., representada en este acto por el señor Juan Antonio Urbina Delgado como parte vendedora y de Rubén Armando de Anda de Anda y Diego Alejandro de Anda de Anda, quienes adquieren por partes iguales la nuda propiedad, como parte compradora, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 214151/4 de fecha 10 de junio de 2016.

8. Mediante oficio SAY/DAI/204/2021 y SAY/DAI/435/2021, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la emisión del Estudio Técnico correspondiente a la petición planteada.

9. 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 mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0316/2021 de fecha 07 de abril de 2021, la Opinión Técnica con folio 033/21, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, los CC. Rubén Armando de Anda de Anda y Diego Alejandro de Anda de Anda, solicitan el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), así como la modificación de la normatividad técnica por cuanto ve al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.67, el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.11 y la Altura Máxima permitida a 18 metros, para los predios identificados con las claves catastrales 140100116089001 y 140100116089161, con superficies de 632.97 m² y 713.87 m², sumando en su conjunto un total de 1,346.84 m², en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo el desarrollo de una Escuela de Educación Preescolar y Primaria en la totalidad de la superficie conjunta de los dos predios en estudio

2. A través de la escritura número 108,266 de fecha 18 de enero de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4 de la Demarcación Notarial del Centro, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran de una parte la empresa mercantil denominada Construcciones y Promociones R.U. S.A. de C.V., representada en este acto por el señor Juan Antonio Urbina Delgado, y de la otra parte, los señores Rubén Armando de Anda de Anda y Diego Alejandro de Anda de Anda, respecto del predio identificado como Lote 19 de la Manzana X, Sección Segunda, Fase A del Fraccionamiento Milenio III. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Sello electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00214150/0004 de fecha 31 de agosto de 2016.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad anteriormente mencionada, el Lote 19 cuenta con una superficie de 713.87 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 089 161

3. Mediante la escritura número 108,267 de fecha 18 de enero de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4 de la Demarcación Notarial del Centro, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran de una parte la empresa mercantil denominada Construcciones y Promociones R.U. S.A. de C.V., representada en este acto por el señor Juan Antonio Urbina Delgado, y de la otra parte, los señores Rubén Armando de Anda de Anda y Diego Alejandro de Anda de Anda, respecto del predio identificado como Lote 20 de la Manzana X, Sección Segunda, Fase A del Fraccionamiento Milenio III. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Sello electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00214151/0004 de fecha 10 de junio de 2016.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad anteriormente mencionada, el Lote 20 cuenta con una superficie de 632.97 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 089 001

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, 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 008/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que los predios en estudio se encuentran localizados en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

5. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS202012434 de fecha 03 de diciembre de 2020, en el que señala que el Lote 19 se encuentra localizado en zona Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), y que una vez analizada su petición, con base en ubicación y a la superficie del predio la cual es superior a 160.00 m², y de acuerdo a la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo que forma parte de la

Normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, destinar el predio a Comercio y/o servicio está considerado como Prohibido, razón por la cual se determina que el predio en cuestión es de uso exclusivamente habitacional, señalando que el número máximo de viviendas será de cuatro casas habitación o departamentos, esto en relación a la superficie y a la densidad de población de la zona indicada en el Plan Parcial referido.

6. Adicionalmente, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS202012432 de fecha 03 de diciembre de 2020, en el que señala que el Lote 20 se encuentra localizado en zona Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), y que una vez analizada su petición, con base en ubicación y a la superficie del predio la cual es superior a 160.00 m², y de acuerdo a la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo que forma parte de la Normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, destinar el predio a Comercio y/o servicio está considerado como Prohibido, razón por la cual se determina que el predio en cuestión es de uso exclusivamente habitacional, señalando que el número máximo de viviendas será de cuatro casas habitación o departamentos, esto en relación a la superficie y a la densidad de población de la zona indicada en el Plan Parcial referido.

7. El fraccionamiento Milenio III corresponde a un desarrollo inmobiliario proyectado con un carácter habitacional, predominando la vivienda de tipo residencial medio-alto, en sus Secciones "A" y "B", con construcciones predominantes en uno y dos niveles para la vivienda. Adicionalmente al interior del fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio vertical, así como usos comerciales y de servicios sin rebasar la densidad de población asignada para el fraccionamiento, los cuales se localizan principalmente sobre la vialidad denominada Camino Real de Carretas, en donde se genera una entremezcla con actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad.

8. De acuerdo con la petición presentada, los promotores solicitan el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), así como la modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.67, al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.11 y la Altura Máxima permitida a 18 metros, para poder llevar a cabo el desarrollo de una Escuela de Educación Preescolar y Primaria en la totalidad de la superficie conjunta de los dos predios en estudio, para lo cual presentan una propuesta a nivel esquemático del proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio, en el que se consideran los siguientes espacios:

Primer baja: Vestíbulo, área administrativa, sala de profesores, cocina comedor, área de estacionamiento sin definir el número de cajones a proporcionar.

Segundo Nivel: dos aulas, cubículos y un área propuesta de ampliación sin que se definan los espacios.

Tercer Nivel: Dos aulas, salón de usos múltiples, biblioteca y un área propuesta de ampliación sin que se definan los espacios.

Cuarto Nivel: Dos aulas, patio y área de baños.

9. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y dado que los predios cuentan con uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), tienen asignados los siguientes parámetros: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.4 y Altura Máxima permitida de 4 niveles y/o 14 metros, derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, los promotores consideran la modificación a los parámetros para ambos predios quedando conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.67	+ 0.07
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	2.4	2.11	- 0.29
Altura Máxima Permitida	14.00 metros	18.00 m	+ 4.00 m

10. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el acceso al predio es a través de la vialidad denominada Senda de Calandrias, vialidad desarrollada a base de concreto estampado la cual se encuentra en buen estado de conservación, así mismo el predio se encuentra baldío con vegetación de la zona, al frente del predio se cuenta con banquetas y guarniciones, construidas a base de concreto siendo las banquetas de concreto estampado y las guarniciones en acabado aparente, ambas en buen estado de conservación. Actualmente el predio se encuentra libre de construcción alguna, contando con la presencia de vegetación ligera y rocas en su interior, además de contar el predio con una pendiente ascendente en sentido norte a sur, presentando una inclinación mayor al 35 % aproximadamente, cabe señalar que el fraccionamiento cuenta con infraestructura y servicios de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, además de contar con alumbrado público, sistema de recolección de basura.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que los predios identificados como Lote 19 y Lote 20 de la Manzana X, Sección Segunda, Fase "A", ubicados en Senda de Calandrias s/n, fraccionamiento Milenio III, identificados con las claves catastrales 14 01 001 16 089 161 y 14 01 001 16 089 001, y con superficies de 713.87 m² y 632.97 m², respectivamente, y que en conjunto conforman una superficie de 1,346.84 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuentan con las condiciones de superficie para llevar a cabo el proyecto pretendido y se pueda modificar el uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), así como la modificación de la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.67, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.4 a 2.11 y la Altura Máxima permitida de 14.00 metros a 18.00 metros en la totalidad de la superficie conjunta de los dos predios en estudio, de así considerarlo el H. Ayuntamiento. No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, 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 la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, debiendo garantizar la dotación al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad, así como con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que se determine su participación de manera proporcional, en los proyectos de infraestructura vial integrales que se tengan considerados a llevar a cabo en la zona, debiendo llevar a cabo el convenio marco de concertación en el que se indique la participación del propietario en dichas obras y para lo cual debe presentar ante la instancia municipal correspondiente previo a llevar a cabo cualquier trámite que le permita llevar a cabo su proyecto el visto bueno emitido por las dependencias correspondientes, y en el que se señale que se ha dado cumplimiento a las obligaciones que le hayan sido impuestas.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en 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, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- El presente no autoriza la propuesta del proyecto presentado, por lo que se debe presentar el proyecto ante la instancia y/o autoridad correspondiente para su autorización, debiendo presentar la información que le sea requerida.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad 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, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen 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 el cambio de uso de suelo, así como la modificación de la normatividad por zonificación solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- Dado que en la propuesta de proyecto presentada considera zonas de ampliación del proyecto, en caso de requerir mayores parámetros normativos a los actualmente solicitados, se deben solicitar de manera específica ante la Secretaría del Ayuntamiento de conformidad con los requerimientos que en su omento consideren.
- 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 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 al área emisora del pase de caja correspondiente.

- En caso de que el cambio de uso de suelo, así como la modificación de la normatividad por zonificación solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del 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 facultad del promotor, 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 el cambio de uso de suelo, así como la modificación de la normatividad por zonificación solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor 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.”

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el **considerando 9**, 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/1705/2021**, de fecha 07 de abril de 2021, 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 ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, 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, que considera viable que se autorice el Cambio de Uso de Suelo y la Modificación a la Normatividad por Zonificación para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 16 089 001 y 14 01 001 16 089 161, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo de fecha 13 de abril de 2021, en el Punto 3, apartado V, inciso 10 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 y la Modificación a la Normatividad por Zonificación para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 16 089 001 y 14 01 001 16 089 161, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio conforme a la Opinión Técnica citada en el considerando 9 del presente instrumento.

SEGUNDO. De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento de su notificación. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del interesado, presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

CUARTO. Una vez que el interesado, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutive **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 9 del presente instrumento, debiendo dar inicio al cumplimiento de las mismas en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

QUINTO. Se instruye al promotor del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo de 30 días naturales a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el promotor deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica, citada en el considerando 9 del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. 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 al inicio del procedimiento administrativo de 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 interesado, 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 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 Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a los C.C. Rubén Armando de Anda de Anda y Diego Alejandro de Anda de Anda."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE ABRIL DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

J. Claudia Trejo Cotel
Representante Legal
Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, 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 de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**El Respiro**”, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra No. 2501, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jáuregui, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante número de trámite de Condominio integral CIN201300046 de fecha 25 de julio de 2013, se emitió la Autorización de Proyecto de Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**El Respiro**”, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra No. 2501, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**116 VIVIENDAS**”.
2. Mediante número de oficio DDU/COU/FC/3095/2013 de fecha 3 de octubre de 2013 se otorga a “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**El Respiro**”, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra No. 2501, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**116 VIVIENDAS**”.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$130,027.06 (Ciento treinta mil veintisiete pesos 06/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1564385 de fecha 4 de octubre de 2013, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fe”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del que mediante Escritura Pública número 30,442 de fecha 25 de agosto de 2006, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Titular de la Notaría Pública No. 13, de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 0217996/0002, 00218000/0002, 00228519/0002, 0028520/0002, 00236898/0002, 00262649/0001, de fecha 11 de abril de 2008, se hace constar la transmisión a título gratuito, de las áreas de Donación, correspondientes al 3.30% de la superficie total del predio, para equipamiento urbano para destinarse a áreas verdes distribuidos en los siguientes lotes: Lote 1, Manzana 5, Etapa 2; Lote 1 Manzana 7, Etapa 1; Lote 1 Manzana 8, Etapa 3; Lote 1 Manzana 9, Etapa 3; Lote 1 Manzana 10, Etapa 2; que sumados tienen una superficie total de 29,350.21 m², y así mismo se trasmite para vialidades una superficie de 94,733.91 m², correspondientes al fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Acta de Entrega - Recepción, de fecha 5 de junio de 2014, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “**El Respiro**”, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra No. 2501, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 45,046 de fecha 9 de diciembre de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares Notario Público Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 6 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00013414/0004 de fecha 30 de enero de 2020, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Asociación Condominio El Respiro”, A.C., del Condominio “**El Respiro**”, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra No. 2501, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
7. El organismo operador Provincia Juriquilla emite Visto Bueno a la Infraestructura Hidrosanitaria de fecha 16 de marzo de 2017, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “**El Respiro**”, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra No. 2501, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; con folio BRJ/APA/031/2017.

8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/648/2021, de fecha 8 de febrero de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**El Respiro**”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 5 de febrero de 2021, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**El Respiro**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación Condominio El Respiro A.C.**, el C. Moisés Hernández Nájera, Presidente de A.C. y el C. Héctor Miguel Alvarado Calva, Secretario de la A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 45,046 de fecha 9 de diciembre de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares Notario Público Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 6 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00013414/0004 de fecha 30 de enero de 2020; y por parte de la empresa Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA S.A. de C.V., la Lic. Rocio Yazmin Salas Santiesteban, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/2656/2019 de fecha 16 de abril de 2019 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1951/2020 de fecha 1 de junio de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “**El Respiro**” la cantidad de \$11,181.89 (Ciento once mil ciento ochenta y un pesos 89/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$499,475.19 (Cuatrocientos noventa y nueve mil cuatrocientos setenta y cinco pesos 19/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**El Respiro**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**El Respiro**”, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra No. 2501, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**116 VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Condominio El Respiro, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

J. Claudia Trejo Cotel
Representante Legal
Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, 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 de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Condominio A Anheló**", perteneciente a la Unidad Condominal El Anheló ubicada en Avenida Eurípides No. 1666 int. A, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante número de trámite de Condominio integral CIN201600050 de fecha 25 DE NOVIEMBRE DE 2016, se emitió la Autorización de Proyecto de Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Condominio A Anheló**", perteneciente a la Unidad Condominal El Anheló ubicada en Avenida Eurípides No. 1666 int. A, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**45 VIVIENDAS**".
2. Mediante oficio DDU/COU/FC/0006/2017 se otorga a "Corporación Arquitectónica y de Ingeniería", S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 4 de enero de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Condominio A Anheló**", perteneciente a la Unidad Condominal El Anheló ubicada en Avenida Eurípides No. 1666 int. A, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**45 VIVIENDAS**".
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$73,069.00 (Setenta y tres mil sesenta y nueve pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-7894479 de fecha 13 de febrero de 2017, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el 11 de septiembre de 2012, del que mediante Escritura Pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, adscrita a la Notaría Pública No. 34, de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 00455857/0003, 00455859/0003, 00455860/0003, 00455861/0003, 00455865/0003, 00455877/0003, 00455881/0003, 00455889/0003, 00455899/0003 de fecha 05 de marzo de 2013, se protocoliza la transmisión a título gratuito, de una superficie de 64,183.600 m², por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m², por concepto de áreas verdes y una superficie de 118,949.980 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Acta de Entrega - Recepción, de fecha 6 de septiembre de 2017, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "**Condominio A Anheló**", perteneciente a la Unidad Condominal El Anheló ubicada en Avenida Eurípides No. 1666 int. A, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 11,418 de fecha 13 de noviembre de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Samuel Palacios Vega Notario Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 27 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00013997/0003 de fecha 9 de marzo de 2020, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condominios de la Unidad Condominal El Anheló", A.C., del Condominio "**Condominio A Anheló**", perteneciente a la Unidad Condominal El Anheló ubicada en Avenida Eurípides No. 1666 int. A, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
7. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., emite Acta de Entrega - Recepción, de fecha 5 de septiembre de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "**Condominio A Anheló**", perteneciente a la Unidad Condominal El Anheló ubicada en Avenida Eurípides No. 1666 int. A, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; con

número de acta de entrega y recepción AC-030-2018-REF para un total de 45 viviendas, 1 casa club y 1 caseta de vigilancia, sumando un total de 47 unidades de servicio.

8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/649/2021, de fecha 8 de febrero de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado "**Condominio A Anheló**", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 5 de febrero de 2021, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Condominio A Anheló**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Condominios de la Unidad Condominal El Anheló A.C.**, el C. Carlos David Reyna Stiel, Presidente de A.C., y la C. Mariana Munguia Cambran, Secretaria de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 11,418 de fecha 13 de noviembre de 2019, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00013997/0003 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 9 de marzo de 2020; y por parte de la empresa Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, S.A. de C.V., la Lic. Rocio Yazmin Salas Santiesteban, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/2658/2019 de fecha 16 de abril de 2019 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1950/2020 de fecha 1 de junio de 2020, derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "**Condominio A Anheló**" la cantidad de \$7,827.41 (Siete mil ochocientos veintisiete pesos 41/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$471,854.03 (Cuatrocientos setenta y un mil ochocientos cincuenta y cuatro pesos 03/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "**Condominio A Anheló**" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA", S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Condominio A Anheló**", perteneciente a la Unidad Condominal El Anheló ubicada en Avenida Eurípides No. 1666 int. A, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**45 VIVIENDAS**".

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación **Condominios de la Unidad Condominial El Anheló A.C.**, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

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 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA 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 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.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta 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 13 de octubre de 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 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 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 16 de marzo de 2021, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., solicita Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento “Lago De Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 7,012 de fecha 04 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio Mercantil número: 00002295, comparecen el C.P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delgado Especial de la persona moral denominada “SERENA RECOSTA”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales; así mismo se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer Actos de dominio.

2. Mediante Escritura Pública número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios: 00192008/004, 00192009/004, 00386476/0003 y 00301571/0003 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de una primera parte la Señora Evangelina Urquiza Soto, por su propio derecho y en representación de los Señores Camilo Salinas Ruiz y Gloria González Rodríguez, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte vendedora, y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas:

- Parcela 217 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 4-77-89.68 HAS.
- Parcela 216 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 4-05-42.27 HAS.
- Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 2-31-77.22 HAS.
- Parcela 18 Z1P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 8-75-45.39 HAS.

3. Mediante Escritura Pública número 22,758 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios: 00169483/0005, 00206135/0005, 00169486/0005, 00169482/0005 y 001694990/0005 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de una primera parte del Señor Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte vendedora, y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas:

- Parcela 222 Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, con una superficie de 0-13-34.60 HAS.
- Parcela 218 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-49-03.19 HAS.
- Parcela 220 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-86-88.66 HAS.

- Parcela 221 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 3-25-13.66 HAS.
- Parcela 223 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 2-50-10.06 HAS.

4. Mediante Escritura Pública número 19,135 de fecha 17 de octubre de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 0071018/0003, 00052570/0003, 00052548/0003 y 00169487/0004 de fecha 12 de noviembre de 2014, se hace constar:

- La compraventa a plazos que celebran “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores Agripina Longino Muñoz y José de Jesús Ávila Rivera, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en la Manzana P2/2, Etapa Z-2, Parcela 71 Z-2 P2/2 Del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,004.00 m2.
- Compraventa a plazos que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los señores Joaquín Trenado Frías y Ma. Paz Díaz Robles, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 65 Etapa Z-2, Parcela 65 Z-2, Del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,009.00 m2.
- Compraventa a plazos que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los señores José Torres Luna y Sara Colchado Mendieta, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 66 Etapa Z-2, del Ejido La Cañada Casa Blanca/ Ejido Casa Blanca con una superficie de 81,040.63 m2.
- Compraventa que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra Luis Miguel Rivas López en lo sucesivo la parte vendedora, de la Parcela 219 Z3 P1/1, del Ejido el Nabo con una superficie de 2-92-85-32 HAS.

5. Mediante Escritura Pública número 17,267 de fecha 13 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública 18, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00447754/0003 de fecha 23 de marzo de 2015, se hizo constar la compraventa que formalizan por una parte el señor Alejandro Zendejas Hernández como parte vendedora y por otra como la parte compradora “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., representada en este acto por su representante Legal Luis Miguel Rivas López, de la Parcela 373 Z-ZP1/1, Ejido el Nabo con una superficie de 0-58-51.91 HAS.

6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio DP 083291/2015 de fecha 15 de mayo de 2015, emite la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para la Parcela 222 del Ejido el Nabo, donde se ubica el desarrollo denominado Fraccionamiento “Lago De Juriquilla”, ubicado en la fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de La Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

7. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-2315/15 de fecha 24 de agosto de 2015, emite la validación del Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, con una superficie de 0.215 Km2, se Localiza al Norponiente de la Ciudad de Santiago de Querétaro, en las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Rio Querétaro.

8. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00442/16 de fecha 02 de marzo de 2016, emitió Proyecto de Delimitación Arroyos de las Tinajas y Arenal, ubicados en el predio donde se desarrolla el Fraccionamiento Lago de Juriquilla, documento en el cual se indica lo siguiente:

La superficie considerada como terreno federal de los arroyos las Tinajas y el Arenal incluye el área del cauce y sus Zonas Federales; el predio propiedad de su representada es cruzado por el arroyo Las Tinajas ocupando una superficie de terreno federal de 5331.939 m2 y es colindante con la margen derecha del arroyo El Arenal ocupando una superficie de terreno federal de 2901.633 m2.

Es importante señalar que los terrenos federales de estos arroyos, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser considerados como parte del predio colindante, ni como áreas de donación, debiendo preservarse libres de cualquier obstrucción o construcción, además de que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura vial de la propiedad.

9. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00665/16 de fecha 30 de marzo de 2016, emitió el oficio de verificación y colocación de mojoneras para delimitación de las zonas federales en su colindancia con las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Rio Querétaro, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.

10. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el Deslinde Catastral con folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

11. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/458/2016 de fecha 07 de noviembre de 2016, autorizo en Materia de Impacto Ambiental para una superficie de 152,303.051 m2, y exclusivamente para el desarrollo de 278 viviendas y 120 lotes comerciales, pertenecientes al Fraccionamiento

“Lago de Juriquilla” y para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, en cuyo apartado CUARTO, se establece la prohibición para “...desarrollar obras de acceso y vialidades en el sureste del predio, en tanto no presente el permiso de ocupación de la zona federal emitido por la Comisión Nacional del Agua”.

12. Mediante Escritura Pública número 32,766 de fecha 16 de diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Inmobiliario 00447754/0004 de fecha 09 de mayo de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de predios, número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, autorizo fusionar las parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la finalidad de generar una sola unidad topográfica con una superficie total de 215,566.548 m².

14. La Coordinación de la Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/2344/2017, de fecha 24 de mayo de 2017, emitió el Alineamiento Vial para las Parcelas: 216,217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en que se indica que el alineamiento vial a respetar es de 26.00 metros como continuidad de una vialidad perteneciente al Fraccionamiento “Cumbres del Lago”.

15. Mediante Escritura Pública número 33,884 de fecha 18 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Inmobiliario: 00565800/0001 de fecha 30 de junio de 2017, se hace constar la Protocolización la Fusión de Predios, número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, autorizo fusionar las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

16. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 habitantes/ hectárea y servicios (H2S), para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

17. Mediante Escritura Pública 34,261 de fecha 3 de julio de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Inmobiliario 00565800/0002 de fecha 07 de agosto de 2017, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 habitantes/ hectárea y servicios (H2S), para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201708603 de fecha 31 de julio de 2017, emitió la autorización del Dictamen de Uso de Suelo permitido para un desarrollo habitacional con 862 viviendas, con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios para el desarrollo denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m², así mismo el promotor debe cumplir con cada una de las condicionantes impuestas en este documento.

19. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/2068/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, Factible exclusivamente para 862 viviendas del desarrollo “Lago de Juriquilla”, condicionado a cumplir con las medidas de mitigación vial establecidas en dicho oficio, por lo que al desarrollar áreas comerciales y/o de servicios deben realizar el Estudio de Impacto en Movilidad correspondiente, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m².

20. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/330/2017 de fecha 26 de octubre de 2017, autorizo en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 215,566.55 m², perteneciente al Fraccionamiento “Lago de Juriquilla, ubicado en las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, para las Etapas I, II, III y IV, con un total de 556 viviendas.

21. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. SEDESU/DDU/COU/FC/1367/2017 de fecha 19 de octubre de 2017, emitió el Visto Bueno, correspondiente al proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” ubicado en la fusión de

las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, del que los lotes de uso Condominal son para uso habitacional, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m².

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 18 de enero de 2018, identificado con el expediente Exp.- 03/18, Autorizo Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

23. En cumplimiento a los Acuerdos SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO, TRANSITORIOS PRIMERO y TERCERO, del Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 18 de enero de 2018, identificado con el expediente Exp.- 03/18, Autorizo Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- **SEXTO:** Mediante Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 10,778.89 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m² por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m² por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m² por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
- **SÉPTIMO:** Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".
 - Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", y recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".
 - Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025140 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025141 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025142 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025143 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Etapa 2 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" y recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025144 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".
 - Recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753252 y Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".
 - Recibos oficiales emitidos por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753244 y Z-67532454 de fecha 26 de enero de 2018, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".
 - Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753250 de fecha 26 de enero de 2018, por la Denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".
- **OCTAVO:** La Comisión Estatal de Aguas emite mediante planos el proyecto aprobado del sistema de drenaje pluvial, sistema de drenaje sanitario, sistema de agua potable de fecha 28 de agosto de 2018, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- **TRANSITORIO PRIMERO:** Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 06 de marzo de 2018, Año III, Número 63, Tomo II, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 09 de marzo de 2019, No. 19 y Tomo CLI, de fecha 16 de marzo de 2018, No. 21, publicaciones del Periódico Noticias de fecha 09 y 16 de marzo de 2018 y publicaciones del Periódico el Universal Querétaro de fecha 09 y 16 de marzo de 2018.
- **TRANSITORIO TERCERO:** Mediante Escritura Pública número 37,337 de fecha 04 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00593081/0004, 00593082/0004, 00593083/0003, 00593084/0003, 00593085/0003, 00593086/0003, 00593087/0003, 00593088/0003, 00593089/0003 y 00593090/0003 de fecha 24 de agosto de 2018, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

24. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/469/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018, autorizo en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de

57,765.14 m2, perteneciente al Fraccionamiento "Lago de Juriquilla, ubicado en las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, para las Etapas I, II, III y IV con un ampliación de 306 viviendas.

25. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite planos sellados de fecha agosto de 2018, de Alumbrado Público del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

26. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1171/2019 de fecha 14 de marzo de 2019, emite el porcentaje de avance de las obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, le comunico lo siguiente:

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 el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", cuenta con un avance estimado de 48.81% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe 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 \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seis cientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar.

27. La Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., emite póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente que asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1175/2019 de fecha 10 de abril de 2019, emite la verificación de la póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, emitida por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V.

29. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el folio EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, a "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

30. Para cumplir con el Acuerdo SEGUNDO, CUARTO, TRANSITORIO PRIMERO y TRANSITORIO TERCERO, del Acuerdo identificado expediente identificado con el folio EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, se autoriza a "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:

- SEGUNDO: Recibo oficial número Z-9015761 de fecha 06 agosto de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".
- CUARTO: Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00608743/0001, 00608744/0001, 00608745/0001, 00608746/0001, 00608747/0001, 00608748/0001, 00688749/0001, 00608752/0001, 00608750/0001 y 00688751/00001 de fecha 20 de mayo de 2019, se hace constar la transmisión a título gratuito de una superficie de 10,778.89 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m2 por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m2 por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m2 por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
- TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro de fecha 20 de agosto de 2019, Año I, Número 24, publicación de fecha 03 de septiembre de 2019, Año I Número 25 Tomo I y Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro Tomo CLII, de fecha 13 de septiembre de 2019, Número 69 y Tomo CLII, de fecha 20 de septiembre de 2019, Número 71.
- TRANSITORIO TERCERO. Mediante Escritura Pública Número 1,448 de fecha 23 de septiembre de 2019, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00619152/0001, 00619138/0001, 00619117/0001, 00619118/0001 al 00619122/0001, 00619153/0001 al 00619174/0001, 00619123/0001 al 00619151/0001 de fecha 06 de diciembre de 2019, se hace constar la protocolización de este acuerdo.

31. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/6937/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el porcentaje de avance de obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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 el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 81.87 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe 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 \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil, novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.

32. El Desarrollador presenta Póliza de fianza, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta, fianza número 2562-13038-0 de fecha 18 de octubre de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, 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 \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil, novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.

33. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/699/2020 de fecha 05 de febrero de 2020, emite el visto bueno a la Póliza de fianza, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta, fianza número 2562-13038-0 de fecha 18 de octubre de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, 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 \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil, novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.

34. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. SEDES/DDU/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, emitió el Visto Bueno de Reotificación de las Etapas: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, así como modificando las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro y al aumento en la Superficie Vendible Habitacional y Condominial y a la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento de la siguiente manera:

SEDES/DDU/COU/FC/073/2018 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2018, TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "LAGO DE JURIQULLA"						VISTO BUENO DE REOTIFICACIÓN, TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "LAGO DE JURIQULLA"					
	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES		USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
AREA VENDIBLE	CONDOMINIAL	64,981.27	30.14%	641	10	AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	51,915.81	24.08%	191	191
	HABITACIONAL	63,468.58	29.44%	221	221		CONDOMINIAL	79,599.15	36.93%	671	11
	COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3		COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3
DONACION	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	2,268.77	1.05%	0	2	DONACION	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7
	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	5.00%	0	1		TRANSMISION GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	5.00%	0	1
	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7		TRANSMISION GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	2,268.77	1.05%	0	2
AREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	529.48	0.25%	0	5	AREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	331.34	0.15%	0	4
	RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4		RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	973.35	0.45%	0	1		RESERVA DEL PROPIETARIO	614.49	0.29%	0	2
	VIALIDAD	47,586.84	22.08%	0	0		VIALIDAD	45,078.73	20.91%	0	0
TOTAL ETAPA 1		215,566.55	100.00%	862	254	TOTAL ETAPA 1		215,566.55	100.00%	862	225

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	16,605.94	29.12%	56	56
CONDOMINAL	3,740.02	6.56%	30	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	4,201.16	7.37%	0	5
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	18.90%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	1,168.10	2.05%	0	1
AREA COMERCIAL	1,015.09	1.78%	0	1
VIALIDAD	19,511.60	34.22%	0	0
TOTAL ETAPA 1	57,020.80	100.00%	86	65

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	16,605.94	29.12%	56	56
CONDOMINAL	3,740.02	6.56%	30	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	4,201.16	7.37%	0	5
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	18.90%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	1,168.10	2.05%	0	1
AREA COMERCIAL	1,015.09	1.78%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	19,511.60	34.22%	0	0
TOTAL ETAPA 1	57,020.80	100.00%	86	65

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	7,587.08	24.11%	27	27
CONDOMINAL	7,512.87	23.88%	84	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	5,241.45	16.66%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	1,100.67	3.50%	0	1
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	973.35	3.09%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	205.67	0.65%	0	2
VIALIDAD	8,844.30	28.11%	0	0
TOTAL ETAPA 2	31,465.39	100.00%	111	34

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	18,180.98	59.51%	152	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	5,241.45	17.16%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	1,100.67	3.60%	0	1
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO	34.48	0.11%	0	1
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	201.06	0.66%	0	1
VIALIDAD	5,791.58	18.96%	0	0
TOTAL ETAPA 2	30,550.22	100.00%	152	7

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	13,321.21	42.63%	45	45
CONDOMINAL	10,273.68	32.87%	63	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	200.59	0.64%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	169.47	0.54%	0	2
VIALIDAD	7,286.78	23.32%	0	0
TOTAL ETAPA 3	31,251.73	100.00%	108	51

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	9,494.90	33.09%	36	36
CONDOMINAL	10,753.08	37.47%	63	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	200.59	0.70%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	87.45	0.30%	0	1
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	413.43	1.44%	0	1
VIALIDAD	7,746.54	27.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3	28,695.99	100.00%	99	42

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	25,954.35	68.19%	93	93
CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	10.64	0.03%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	154.34	0.41%	0	1
VIALIDAD	11,944.16	31.38%	0	0
TOTAL ETAPA 4	38,063.49	100.00%	93	95

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	25,814.97	67.82%	99	99
CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	209.41	0.55%	0	2
RESERVA FEDERAL	10.64	0.03%	0	1
VIALIDAD	12,029.01	31.60%	0	0
TOTAL ETAPA 4	38,064.03	100.00%	99	102

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	19,357.59	91.89%	210	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	1,708.35	8.11%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 5	21,065.94	100.00%	210	2

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	22,156.81	93.20%	212	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	1,615.84	6.80%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 5	23,772.65	100.00%	212	2

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	4,408.32	100.00%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 6	4,408.32	100.00%	0	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	4,408.32	100.00%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 6	4,408.32	100.00%	0	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 "LAGO DE JURIQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	6,805.41	100.00%	72	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 7	6,805.41	100.00%	72	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 "LAGO DE JURIQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	6,586.23	100.00%	72	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 7	6,586.23	100.00%	72	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 8 "LAGO DE JURIQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	6,428.25	54.87%	72	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	5,287.18	45.13%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 8	11,715.43	100.00%	72	2

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 8 "LAGO DE JURIQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	6,428.25	54.87%	72	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	5,287.18	45.13%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 8	11,715.43	100.00%	72	2

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 9 "LAGO DE JURIQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	1,657.27	100.00%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 9	1,657.27	100.00%	0	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 9 "LAGO DE JURIQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	1,657.27	100.00%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 9	1,657.27	100.00%	0	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 10 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	10,863.45	89.69%	110	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	1,249.32	10.31%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 10	12,112.77	100.00%	110	2

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 10 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	11,753.78	89.75%	70	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	1,341.83	10.50%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 10	13,095.61	100.00%	70	2

El Desarrollador debe realizar las gestiones necesarias ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración, ya que la superficie vial esta donada al Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 10,778.89 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m2 por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m2 por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m2 por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

35. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de Junio del año 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 2,3,4,5,6,7,8,9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento "Lago de Juriquella" ubicado en la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

36. Para cumplir con los Acuerdos Sexto, Noveno, Décimo, Décimo Primero y Transitorio Primero, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de Junio del año 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 2,3,4,5,6,7,8,9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento "Lago de Juriquella", el Desarrollador presenta:

- SEXTO: La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano sellados de fecha 10 de agosto de 2020, Número de aprobación DP090000033622020, autorizo:
 - RED ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN.
 - CUADRO DE CARGAS PROYECTOS INTEGRALES.
 - RED ELÉCTRICA ALUMBRADO PÚBLICO.
 - RED ELÉCTRICA BAJA TENSIÓN SUBTERRÁNEA.
 - DIAGRAMA TRIFILAR.

Para el Fraccionamiento "Lago de Juriquella" ubicado en la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- NOVENO: Escritura Pública Número 5,658 de fecha 21 de enero de 2021, ante la fe del Lic. Moisés García, Notario Titular de la Notaria número 33, de esta Demarcación Notarial, Instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.
- DÉCIMO: Comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas, por los derechos e impuestos por lo siguiente:
 - Recibo Oficial Número Z-9574607 de fecha 08 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquella".
 - Recibo Oficial Número Z-9690074 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquella".
 - Recibo Oficial Número Z-9690075 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquella".
 - Recibo Oficial Número Z-9608929 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquella".
 - Recibo Oficial Número Z-96008927 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquella".

- Recibo Oficial Número Z-9608928 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”.
 - Recibo Oficial Número Z-9574608 de fecha 08 de julio de 2020, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, “Lago de Juriquilla”.
 - Recibo Oficial Número Z-9574609 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, “Lago de Juriquilla”.
 - Recibo Oficial Número Z-9574605 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, “Lago de Juriquilla”.
 - Recibo Oficial Número Z-9574606 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, “Lago de Juriquilla”.
 - Recibo Oficial Número Z-9574604 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, “Lago de Juriquilla”.
 - Recibo Oficial Número Z-9574603 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, “Lago de Juriquilla”.
- TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 04 de agosto de 2020, Año II, Número 59, Tomo I, publicación de fecha 18 de agosto de 2020, Año II, Número 60, Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial d Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLIII, de fecha 21 de agosto de 2020, Número 67 y Tomo CLIII de fecha 28 de agosto de 2020, Número 68.

37. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/01626/2020, SCG-12560-20, de fecha 17 de septiembre de 2020, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **556 viviendas**, valida por 180 días, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

38. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/02193/2020, SCG-169006-20, de fecha 30 de noviembre de 2020, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para **10 viviendas**, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

39. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/01489/2020, SCG-12544-20, de fecha 27 de enero de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **296 viviendas**, valida por 180 días, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

40. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/0155/2021, SCG-1217-21, de fecha 27 de enero de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **29 lotes comerciales**, valida por 180 días, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

41. La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible medite oficio DDU/COU/FC/826/2021 de fecha 12 de febrero de 2021, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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 denominado Lago de Juriquilla, cuenta con un avance estimado de 59.79% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe 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 \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 40.21 % de obras pendientes por realizar.

42. Mediante Póliza de Fianza, emitida por Insurgentes Fianzas y Seguros número de fianza 2562-13368-4, folio 1379976, de fecha 16 de febrero de 2021, a favor de Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 40.21 % de obras pendientes por realizar de la Etapa 4 del del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

43. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1532/2021 de fecha 23 de marzo de 2021, emite la validación de la fianza 2562-13368-4, folio 1379976, de fecha 16 de febrero de 2021, a favor de Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 40.21 % de obras pendientes por realizar de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

44. El Desarrollador presenta presupuesto de las obras de Urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje sanitario, Drenaje pluvial, Agua potable, Red eléctrica de alta, media y baja tensión, Red de voz y datos, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y en cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de **Derechos de Supervisión en la Etapa 3**, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN, ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO "LAGO DE JURQUILLA".			
\$9,677,066.24	X	1.875%	\$ 181,449.92
		TOTAL.	\$ 181,449.92

(Ciento ochenta y un mil cuatrocientos cuarenta y nueve pesos, 92/100 M.N.)

45. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los **Impuesto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3**, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAGO DE JURQUILLA"				
Superficie Vendible Habitacional.	9,494.90 m ²	X	\$39.43	\$374,383.90
			TOTAL	\$374,383.90

(Trecientos setenta y cuatro mil trescientos ochenta y tres pesos 90/100 M.N.)

46. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los **Impuesto de Superficie Vendible Condominal de la Etapa 3**, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE CONDOMINAL, DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAGO DE JURQUILLA"				
Superficie Vendible Habitacional.	10,753.08 m ²	X	\$39.43	\$423,993.94
			TOTAL	\$423,993.94

(Cuatrocientos veintitrés mil novecientos noventa y tres pesos 94/100 M.N.)

47. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los **Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario de la Etapa 3**, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad de:

IMPUESTO DE SUPERFICIE DENOMINADA RESERVA DEL PROPIETARIO, DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAGO DE JURQUILLA"				
Superficie Vendible Reserva del Propietario.	413.43 m²	X	\$50.18	\$20,748.89
			TOTAL	\$20,748.89

(Veinte mil setecientos cuarenta y ocho pesos 89/100 M.N.)

48. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por, **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3**, Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad de \$6,149.72 (Seis mil ciento cuarenta y nueve pesos, 72/100 M.N.).

49. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los **servicios prestados al Dictamen Técnico por, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4**, Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” ubicado en la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad de \$6,149.72 (Seis mil ciento cuarenta y nueve pesos, 72/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1718/2021 DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2021, SE INFORMA QUE EL DÍA 09 DE ABRIL DE 2021, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS PRESENTES, SE AUTORIZÓ EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 3 Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO “LAGO DE JURIQUELLA”, UBICADO EN LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 Y 373 TODAS DE LA Z-3 P 1/1 DEL EJIDO EL NABO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL RESOLUTIVO CUARTO DEL ACUERDO DE CABILDO, DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”,** ubicado en la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización debe 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.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”,** ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de Junio del año 2020, en donde el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 2,3,4,5,6,7,8,9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, **Autorización de la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 4** y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.

3. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento.

- Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, como se señala en el Considerando 44 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, de la Etapa 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 45, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 46, del presente Estudio Técnico.

- Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 47, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, para el del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" como se señala en el Considerando 48 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", como se señala en el Considerando 49 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben 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 Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. El Desarrollador debe presentar, ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 120 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitidos por Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" ubicado en la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
5. El Desarrollador debe realizar las gestiones necesarias para dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para ajustar la Escritura pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, relativa a la formalización de la transmisión de propiedad a título gratuito que otorga la Sociedad Mercantil denominada CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V., en favor del Municipio de Querétaro, respecto de las superficies de donación de equipamiento urbano, áreas verdes, plazas públicas y vialidades, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", debiendo coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y con la Secretaría de Administración Municipal.
6. Quedan pendientes los pagos por los impuestos por superficies Vendibles Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Condominal, Superficie Vendible Comercial y Reserva del Propietario de las **Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10**, indicadas en el oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
7. 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, debe 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.
8. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
10. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio 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 Desarrollador debe 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 deben 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 debe 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 debe 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 los Artículos: 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 Medida 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. En los lotes con uso de suelo comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, así mismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
16. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
17. El Desarrollador debe 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 la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”**, ubicado en la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización debe 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.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de Junio del año 2020, en donde el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 2,3,4,5,6,7,8,9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, **Autorización de la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 4** y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.

TERCERO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento.

- Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, como se señala en el Considerando 44 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, de la Etapa 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 45, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 46, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 47, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, para el del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” como se señala en el Considerando 48 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, como se señala en el Considerando 49 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben 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 Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO. El Desarrollador debe presentar, ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 120 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitidos por Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” ubicado en la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

QUINTO. El Desarrollador debe realizar las gestiones necesarias para dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para ajustar la Escritura pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, relativa a la formalización de la transmisión de propiedad a título gratuito que otorga la Sociedad Mercantil denominada CECOSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V., en favor del Municipio de Querétaro, respecto de las superficies de donación de equipamiento urbano, áreas verdes, plazas públicas y vialidades, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", debiendo coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y con la Secretaría de Administración Municipal.

SEXTO. Quedan pendientes los pagos por los impuestos por superficies Vendibles Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Condominal, Superficie Vendible Comercial y Reserva del Propietario de las **Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10**, indicadas en el oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

SÉPTIMO. 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, debe 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.

OCTAVO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224,226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

DÉCIMO. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio 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 Desarrollador debe 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 deben 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 debe 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 debe 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 banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 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 Medida 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. En los lotes con uso de suelo comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, así mismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEXTO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO SÉPTIMO. El Desarrollador debe 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, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 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 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 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deben publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Así mismo, deben protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización, en la escritura deben relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

El Desarrollador debe presentar ante ésta 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 Desarrollador desde la fecha de autorización, y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador; una vez realizado lo anterior, debe remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

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

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, dar seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO".

Querétaro, Querétaro, a 13 de abril de 2021
A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

Lic. Mauricio Javier Salazar Vera
Representante Legal
Vive U-Calli Inmobiliaria S.A.P.I. 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 de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**Torre de Piedra Juriquilla**" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jauregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201600019 de fecha 17 de febrero de 2016, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**Torre de Piedra Juriquilla**" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jauregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, consistente en 2 Condominios conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO A: 68 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
2. Mediante Expediente C-008/16 de fecha 15 de marzo de 2016 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**Torre de Piedra Juriquilla**" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jauregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, consistente en 2 Condominios conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO A: 68 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
3. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante el oficio **SEDECO/DDU/COU/FC/0274/2017**, de fecha 13 de marzo de 2017, emite la **Modificación de la Autorización de Proyecto en Condominio**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**Torre de Piedra Juriquilla**", ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1, resultante de la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201600442 de fecha 23 de noviembre de 2016, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, debido a la modificación de la superficie a 37,414.786 m², y al incremento de unidades dentro de uno de los condominios de acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo DUS201701452 de fecha 27 de febrero de 2017, consistente en: "**CONDOMINIO A: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
4. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP C-057/17** de fecha 28 de abril de 2017, emitió la **Autorización a la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**Torre de Piedra Juriquilla**", ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1, de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO A: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
5. Mediante expediente C-135/17 se otorga a "Vive U-Calli Inmobiliaria" S.A.P.I. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 24 de agosto de 2017, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**Torre de Piedra Juriquilla**" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jauregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, consistente en 2 Condominios conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO A: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
6. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$84,534.00 (Ochenta y cuatro mil quinientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3873746 de fecha 4 de abril de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
7. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio mediante Escritura Pública número 34,196 de fecha 23 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, con folio de inscripción 00025013/0012 de fecha 23 de octubre de 2017 en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar las siguientes Protocolizaciones:
 - Acuerdo de Cabildo, emitido por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 23 de marzo de 2017, a través del cual, se otorgó la Aceptación como área de donación el predio ubicado en Calle Cerro del Paisano número 2, Fraccionamiento Privada Juriquilla, con concepto de la Transmisión Gratuita que se debe aportar por la autorización de dos proyectos en condominio, correspondientes al desarrollo habitacional denominado Torre de Piedra Juriquilla, que se lleva a cabo en la parcela 533 Z-8 P1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, así como por el proyecto habitacional que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca.

- La formalización de la Donación a Título Gratuito, a favor de Municipio de Querétaro, respecto al inmueble ubicado en Cerro del Paisano número oficial 102, Fraccionamiento Privada Juriquilla, en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 7,617.21 m².
8. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 16 de agosto de 2017, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará a la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jauregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad.
 9. Mediante Escritura Pública número 34,512 de fecha 3 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014250/0001 de fecha 13 de noviembre de 2017, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Asociación de Condominos Torre de Piedra Juriquilla", A.C., de la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jauregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, consistente en 2 Condominios conformados de la siguiente manera: **"CONDominio A: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
 10. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 18 de junio de 2020, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará a la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jauregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad; con expediente SR-005-02-D1 para un total de 143 viviendas.
 11. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/204/2021, de fecha 20 de enero de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada **"Torre de Piedra Juriquilla"**, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción de la Unidad Condominal en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado de la Unidad Condominal.
 12. Con fecha 18 de diciembre de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de la Unidad Condominal **"Torre de Piedra Juriquilla"**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragosó y el Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación Condominos Torre de Piedra Juriquilla A.C.**, la C. Lizbeth Corona Pérez, Secretaría de A.C. y el C. Federico Borrego Escamilla, Tesorero de la A.C. según consta en la Escritura Pública No. 34,512 de fecha 3 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00014250/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 13 de noviembre de 2017; por parte de la empresa Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de representante legal y como testigos residentes de la Unidad Condominal la C. Adriana Bañuelos Bringas y el C. José Jaime Diep Reyes mediante la cual se verificó que la Unidad Condominal se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización de la Unidad Condominal, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
 13. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/6137/2020 de fecha 30 de noviembre de 2020 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
 14. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/5932/2020 de fecha 16 de diciembre de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en la Unidad Condominal, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para la Unidad Condominal denominada **"Torre de Piedra Juriquilla"** la cantidad de \$6,708.95 (Seis mil setecientos ocho pesos 95/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$1,036,924.07 (Un millón treinta y seis mil novecientos veinticuatro pesos 07/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización de la Unidad Condominal para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización de la Unidad Condominal denominado **"Torre de Piedra Juriquilla"** la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción de la Unidad Condominal.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio de petición.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Vive U-Calli Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V., para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**Torre de Piedra Juriquilla**" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jauregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, consistente en 2 Condominios conformados de la siguiente manera: "**CONDominio A: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDominio B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condóminos Torre de Piedra Juriquilla, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios de la Unidad Condominal.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
"La Diferencia se Siente"

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

Lic. Mauricio Javier Salazar Vera
Representante Legal
Vive U-Calli Inmobiliaria S.A.P.I. 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 de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Torre de Piedra Juriquilla Condomino A**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "**Torre de Piedra Juriquilla**" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201600021 de fecha 17 de febrero de 2016, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Torre de Piedra Juriquilla Condomino A**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "**Torre de Piedra Juriquilla**" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, consistente en "**68 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
2. Mediante Expediente C-009/16 de fecha 15 de marzo de 2016 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Torre de Piedra Juriquilla Condomino A**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "**Torre de Piedra Juriquilla**" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, consistente en "**68 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
3. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante el oficio **SEDECO/DDU/COU/FC/0275/2017**, emite la **Modificación de la Autorización de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Torre de Piedra Juriquilla Condomino A**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "**Torre de Piedra Juriquilla**" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, debido al incremento de unidades dentro del condominio de acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo DUS201701452 de fecha 27 de febrero de 2017, consistente en: "**83 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
4. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP C-058/17** de fecha 28 de abril de 2017, emitió la **Autorización a la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Torre de Piedra Juriquilla Condomino A**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "**Torre de Piedra Juriquilla**" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la Modificación de superficie y al incremento de unidades dentro del condominio de acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo DUS201701452 de fecha 27 de febrero de 2017, consistente en: "**83 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
5. Mediante expediente C-136/17 se otorga a "Vive U-Calli Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 25 de agosto de 2017, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Torre de Piedra Juriquilla Condomino A**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "**Torre de Piedra Juriquilla**" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**83 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
6. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$20,525.00 (Veinte mil quinientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3873748 de fecha 4 de abril de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
7. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio mediante Escritura Pública número 34,196 de fecha 23 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, con folio de inscripción 00025013/0012 de fecha 23 de octubre de 2017 en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar las siguientes Protocolizaciones:
 - Acuerdo de Cabildo, emitido por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 23 de marzo de 2017, a través del cual, se otorgó la Aceptación como área de donación el predio ubicado en Calle Cerro del Paisano número 2, Fraccionamiento Privada Juriquilla, con concepto de la Transmisión Gratuita que se debe aportar por la autorización de dos proyectos en condominio, correspondientes al desarrollo habitacional denominado Torre de Piedra Juriquilla, que se lleva a cabo en la parcela 533 Z-8 P1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, así como por el proyecto habitacional que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca.

- La formalización de la Donación a Título Gratuito, a favor de Municipio de Querétaro, respecto al inmueble ubicado en Cerro del Paisano número oficial 102, Fraccionamiento Privada Juriquilla, en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 7,617.21 m².
8. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 16 de agosto de 2017, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "Torre de Piedra Juriquilla Condomino A", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Torre de Piedra Juriquilla" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 9. Mediante Escritura Pública número 34,512 de fecha 3 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014250/0001 de fecha 13 de noviembre de 2017, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Asociación de Condominos Torre de Piedra Juriquilla", A.C., de la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 Condominios conformados de la siguiente manera: **"CONDOMINIO A: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
 10. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 18 de junio de 2020, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "Torre de Piedra Juriquilla Condomino A", perteneciente a la Unidad Condominal "Torre de Piedra Juriquilla" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; con expediente SR-005-02-D1 para un total de 143 viviendas.
 11. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/205/2021, de fecha 20 de enero de 2021 de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Torre de Piedra Juriquilla Condomino A"**, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
 12. Con fecha 18 de diciembre de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"Torre de Piedra Juriquilla Condomino A"**, perteneciente a la Unidad Condominal **"Torre de Piedra Juriquilla"**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y el Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación Condominos Torre de Piedra Juriquilla A.C.**, la C. Lizbeth Corona Pérez, Secretaría de A.C. y el C. Federico Borrego Escamilla, Tesorero de la A.C. según consta en la Escritura Pública No. 34,512 de fecha 3 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00014250/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 13 de noviembre de 2017; por parte de la empresa Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de representante legal y como testigos residentes de la Unidad Condominal la C. Adriana Bañuelos Bringas y el C. José Jaime Diep Reyes mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
 13. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/6137/2020 de fecha 30 de noviembre de 2020 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
 14. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/5963/2020 de fecha 16 de diciembre de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado **"Torre de Piedra Juriquilla Condomino A"** la cantidad de \$10,063.43 (Diez mil sesenta y tres pesos 43/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$230,308.06 (Doscientos treinta mil trescientos ocho pesos 06/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los

vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Torre de Piedra Juriquilla Condomino A**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio de petición.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Vive U-Calli Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Torre de Piedra Juriquilla Condomino A”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla” ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**83 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condóminos Torre de Piedra Juriquilla, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
“**La Diferencia se Siente**”

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

Lic. Mauricio Javier Salazar Vera
Representante Legal
Vive U-Calli Inmobiliaria S.A.P.I. 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 de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Torre de Piedra Juriquilla Condomino B"**, perteneciente a la Unidad Condominal denominada **"Torre de Piedra Juriquilla"** ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201600020 de fecha 17 DE FEBRERO DE 2016, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Torre de Piedra Juriquilla Condomino B"**, perteneciente a la Unidad Condominal denominada **"Torre de Piedra Juriquilla"** ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, consistente en **"60 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
2. Mediante Expediente C-010/16 de fecha 15 de marzo de 2016 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Torre de Piedra Juriquilla Condomino B"**, perteneciente a la Unidad Condominal denominada **"Torre de Piedra Juriquilla"** ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, consistente en **"60 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
3. Mediante expediente C-137/17 se otorga a "Vive U-Calli Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 25 de agosto de 2017, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Torre de Piedra Juriquilla Condomino B"**, perteneciente a la Unidad Condominal denominada **"Torre de Piedra Juriquilla"** ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **"60 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$40,364.00 (Cuarenta mil trescientos sesenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3873745 de fecha 4 de abril de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio mediante Escritura Pública número 34,196 de fecha 23 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaría número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, con folio de inscripción 00025013/0012 de fecha 23 de octubre de 2017 en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar las siguientes Protocolizaciones:
 - Acuerdo de Cabildo, emitido por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 23 de marzo de 2017, a través del cual, se otorgó la Aceptación como área de donación el predio ubicado en Calle Cerro del Paisano número 2, Fraccionamiento Privada Juriquilla, con concepto de la Transmisión Gratuita que se debe aportar por la autorización de dos proyectos en condominio, correspondientes al desarrollo habitacional denominado Torre de Piedra Juriquilla, que se lleva a cabo en la parcela 533 Z-8 P1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, así como por el proyecto habitacional que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca.
 - La formalización de la Donación a Título Gratuito, a favor de Municipio de Querétaro, respecto al inmueble ubicado en Cerro del Paisano número oficial 102, Fraccionamiento Privada Juriquilla, en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 7,617.21 m².
6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 16 de agosto de 2017, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "Torre de Piedra Juriquilla Condomino B", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Torre de Piedra Juriquilla" ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad.

7. Mediante Escritura Pública número 34,512 de fecha 3 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014250/0001 de fecha 13 de noviembre de 2017, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Asociación de Condominos Torre de Piedra Juriquilla”, A.C., de la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla” ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jauregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, consistente en 2 Condominios conformados de la siguiente manera: **“CONDominio A: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDominio B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 18 de junio de 2020, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “Torre de Piedra Juriquilla Condomino B”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla” ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jauregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad; con expediente SR-005-02-D1 para un total de 143 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/206/2021, de fecha 20 de enero de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Torre de Piedra Juriquilla Condomino B”**, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 18 de diciembre de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **“Torre de Piedra Juriquilla Condomino B”**, perteneciente a la Unidad Condominal **“Torre de Piedra Juriquilla”**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y el Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación Condominos Torre de Piedra Juriquilla A.C.**, la C. Lizbeth Corona Pérez, Secretaría de A.C. y el C. Federico Borrego Escamilla, Tesorero de la A.C. según consta en la Escritura Pública No. 34,512 de fecha 3 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00014250/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 13 de noviembre de 2017; por parte de la empresa Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de representante legal y como testigos residentes de la Unidad Condominal la C. Adriana Bañuelos Bringas y el C. José Jaime Diep Reyes mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/6137/2020 de fecha 30 de noviembre de 2020 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/5964/2020 de fecha 16 de diciembre de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado **“Torre de Piedra Juriquilla Condomino B”** la cantidad de \$8,944.97 (Ocho mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$277,884.98 (Doscientos setenta y siete mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 98/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **“Torre de Piedra Juriquilla Condomino B”** la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio de petición.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Vive U-Calli Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Torre de Piedra Juriquilla Condomino B”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla” ubicada en Punta Caimán, No. 112, Fracción 1 de la Parcela 533 Z-8, P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**60 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condóminos Torre de Piedra Juriquilla, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
“**La Diferencia se Siente**”

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

Lic. Mauricio Javier Salazar Vera
Representante Legal
Vive U-Calli Inmobiliaria S.A.P.I. 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 de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**Torre de Piedra Providencia**", ubicado en Avenida Eurípides No. 1646, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante APC201400051 de fecha 9 de julio de 2014, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**Torre de Piedra Providencia**", ubicado en Avenida Eurípides No. 1646, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 Condominios conformados de la siguiente manera: "**TORRE DE PIEDRA PROVIDENCIA I: 91 ÁREAS PARA VIVIENDA Y TORRE DE PIEDRA PROVIDENCIA II: 90 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
2. Mediante oficio DDU/COU/FC/4522/2015 de fecha 29 de octubre de 2015 se otorga a "Vive U-CALLI Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**Torre de Piedra Providencia**", ubicado en Avenida Eurípides No. 1646, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 Condominios conformados de la siguiente manera: "**TORRE DE PIEDRA PROVIDENCIA I: 91 ÁREAS PARA VIVIENDA Y TORRE DE PIEDRA PROVIDENCIA II: 90 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$131,965.85 (Ciento treinta y un mil novecientos sesenta y cinco pesos 85/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3862421 de fecha 3 de noviembre de 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el 11 de septiembre de 2012, del que mediante Escritura Pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, adscrita a la Notaría Pública No. 34, de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 00455857/0003, 00455859/0003, 00455860/0003, 00455861/0003, 00455865/0003, 00455877/0003, 00455881/0003, 00455889/0003, 00455899/0003 de fecha 05 de marzo de 2013, se protocoliza la transmisión a título gratuito, de una superficie de 64,183.600 m², por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m², por concepto de áreas verdes y una superficie de 118,949.980 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Acta de Entrega - Recepción, de fecha 26 de junio de 2018, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará a la Unidad Condominal "**Torre de Piedra Providencia**", ubicado en Avenida Eurípides No. 1646, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 26,708 de fecha 23 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry Notario Público Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00012835/0001 de fecha 21 de agosto de 2015, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Asociación de Condóminos Torre de Piedra Providencia", A.C., de la Unidad Condominal "**Torre de Piedra Providencia**", ubicado en Avenida Eurípides No. 1646, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
7. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., emite Acta de Entrega - Recepción, de fecha 27 de septiembre de 2019, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará la Unidad Condominal "**Torre de Piedra Providencia**", ubicado en Avenida Eurípides No. 1646, Fraccionamiento Ampliación El

Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; con número de acta de entrega y recepción AC-038-09-2019-REF para un total de 181 viviendas, 1 casa club y 1 caseta de vigilancia.

8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/867/2021, de fecha 16 de febrero de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**Torre de Piedra Providencia**", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 29 de enero de 2021, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de la Unidad Condominal "**Torre de Piedra Providencia**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la **Asociación de Condóminos Torre de Piedra Providencia A.C.**, el C. José Antonio Blanco Carrillo, Presidente de A.C. y el C. Daniel Viliesid Corral, Secretario de la A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 26,708 de fecha 23 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Ale Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00012835/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 21 de agosto de 2015; y por parte de la empresa Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que la Unidad Condominal se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/1468/2019 de fecha 27 de febrero de 2019 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/864/2021 de fecha 15 de febrero de 2021 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para la Unidad Condominal denominada "**Torre de Piedra Providencia**" la cantidad de \$6,708.95 (Seis mil setecientos ocho pesos 95/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$1,125,034.72 (Un millón ciento veinticinco mil treinta y cuatro pesos 72/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización de la Unidad Condominal denominada "**Torre de Piedra Providencia**" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Vive U-Calli Inmobiliaria", S.A.P.I de C.V., para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "**Torre de Piedra Providencia**", ubicado en Avenida Eurípides No. 1646, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 2 Condominios conformados de la siguiente manera: "**TORRE DE PIEDRA PROVIDENCIA I: 91 ÁREAS PARA VIVIENDA Y TORRE DE PIEDRA PROVIDENCIA II: 90 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condóminos Torre de Piedra Providencia, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

Lic. Mauricio Javier Salazar Vera
Representante Legal
Vive U-Calli Inmobiliaria S.A.P.I. 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 de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Torre de Piedra Providencia I**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Torre de Piedra Providencia" ubicada en Avenida Eurípides No. 1646-1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201400053 de fecha 10 de julio de 2014, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Torre de Piedra Providencia I**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Torre de Piedra Providencia" ubicada en Avenida Eurípides No. 1646-1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**91 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
2. Mediante oficio DDU/COU/FC/4523/2015 de fecha 29 de octubre de 2015 se otorga a "Vive U-Calli Inmobiliaria", 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 "**Torre de Piedra Providencia I**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Torre de Piedra Providencia" ubicada en Avenida Eurípides No. 1646-1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**91 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$9,489.71 (Nueve mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos 71/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3862423 de fecha 3 de noviembre de 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el 11 de septiembre de 2012, del que mediante Escritura Pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, adscrita a la Notaría Pública No. 34, de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 00455857/0003, 00455859/0003, 00455860/0003, 00455861/0003, 00455865/0003, 00455877/0003, 00455881/0003, 00455889/0003, 00455899/0003 de fecha 05 de marzo de 2013, se protocoliza la transmisión a título gratuito, de una superficie de 64,183.600 m2, por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m2, por concepto de áreas verdes y una superficie de 118,949.980 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Acta de Entrega - Recepción, de fecha 26 de junio de 2018, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "**Torre de Piedra Providencia I**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Torre de Piedra Providencia" ubicada en Avenida Eurípides No. 1646-1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 26,708 de fecha 23 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry Notario Público Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00012835/0001 de fecha 21 de agosto de 2015, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Asociación de Condóminos Torre de Piedra Providencia" A.C., del Condominio "Torre de Piedra Providencia I", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Torre de Piedra Providencia" ubicada en Avenida Eurípides No. 1646-1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

7. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., emite Acta de Entrega – Recepción, de fecha 27 de septiembre de 2019, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “**Torre de Piedra Providencia I**”, perteneciente a la Unidad Condominal denominada “Torre de Piedra Providencia” ubicada en Avenida Eurípides No. 1646-1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; con número de acta de entrega y recepción AC-038-09-2019-REF para un total de 181 viviendas, 1 casa club y 1 caseta de vigilancia.
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/865/2021, de fecha 16 de febrero de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Torre de Piedra Providencia I**”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 29 de enero de 2021, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Torre de Piedra Providencia I**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la **Asociación de Condóminos Torre de Piedra Providencia A.C.**, el C. José Antonio Blanco Carrillo, Presidente de A.C. y el C. Daniel Viliesid Corral, Secretario de la A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 26,708 de fecha 23 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Ale Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00012835/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 21 de agosto de 2015; y por parte de la empresa Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/1468/2019 de fecha 27 de febrero de 2019 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/862/2021 de fecha 15 de febrero de 2021 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “**Torre de Piedra Providencia I**” la cantidad de \$10,063.43 (Diez mil sesenta y tres pesos 43/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$323,742.89 (Trescientos veintitres mil setecientos cuarenta y dos pesos 89/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Torre de Piedra Providencia I**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Vive U-Calli Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Torre de Piedra Providencia I**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Torre de Piedra Providencia" ubicada en Avenida Eurípides No. 1646-1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**91 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condóminos Torre de Piedra Providencia, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

Lic. Mauricio Javier Salazar Vera
Representante Legal
Vive U-Calli Inmobiliaria S.A.P.I. 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 de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Torre de Piedra Providencia II**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Torre de Piedra Providencia" ubicada en Avenida Eurípides No. 1646-2, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201400053 de fecha 10 de julio de 2014, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Torre de Piedra Providencia II**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Torre de Piedra Providencia" ubicada en Avenida Eurípides No. 1646-2, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**91 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
2. Mediante oficio DDU/COU/FC/4524/2015 de fecha 20 de octubre de 2015 se otorga a "Vive U-Calli Inmobiliaria", 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 "**Torre de Piedra Providencia II**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Torre de Piedra Providencia" ubicada en Avenida Eurípides No. 1646-2, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**90 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$41,006.61 (Cuarenta y un mil seis pesos 61/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3862420 de fecha 3 de noviembre de 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el 11 de septiembre de 2012, del que mediante Escritura Pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, adscrita a la Notaría Pública No. 34, de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 00455857/0003, 00455859/0003, 00455860/0003, 00455861/0003, 00455865/0003, 00455877/0003, 00455881/0003, 00455889/0003, 00455899/0003 de fecha 05 de marzo de 2013, se protocoliza la transmisión a título gratuito, de una superficie de 64,183.600 m2, por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m2, por concepto de áreas verdes y una superficie de 118,949.980 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Acta de Entrega - Recepción, de fecha 26 de junio de 2018, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "**Torre de Piedra Providencia II**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Torre de Piedra Providencia" ubicada en Avenida Eurípides No. 1646-2, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 26,708 de fecha 23 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry Notario Público Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00012835/0001 de fecha 21 de agosto de 2015, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Asociación de Condóminos Torre de Piedra Providencia" A.C., del Condominio "Torre de Piedra Providencia II", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Torre de Piedra Providencia" ubicada en Avenida Eurípides No. 1646-2, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

7. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., emite Acta de Entrega – Recepción, de fecha 27 de septiembre de 2019, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio **“Torre de Piedra Providencia II”**, perteneciente a la Unidad Condominal denominada “Torre de Piedra Providencia” ubicada en Avenida Eurípides No. 1646-2, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; con número de acta de entrega y recepción AC-038-09-2019-REF para un total de 181 viviendas, 1 casa club y 1 caseta de vigilancia.
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/866/2021, de fecha 16 de febrero de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Torre de Piedra Providencia II”**, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 29 de enero de 2021, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **“Torre de Piedra Providencia II”**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la **Asociación de Condóminos Torre de Piedra Providencia A.C.**, el C. José Antonio Blanco Carrillo, Presidente de A.C. y el C. Daniel Viliesid Corral, Secretario de la A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 26,708 de fecha 23 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Ale Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00012835/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 21 de agosto de 2015; y por parte de la empresa Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/1468/2019 de fecha 27 de febrero de 2019 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/863/2021 de fecha 15 de febrero de 2021 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado **“Torre de Piedra Providencia II”** la cantidad de \$10,063.43 (Diez mil sesenta y tres pesos 43/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$88,782.28 (Ochenta y ocho mil setecientos ochenta y dos pesos 28/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **“Torre de Piedra Providencia II”** la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Vive U-Calli Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Torre de Piedra Providencia II**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Torre de Piedra Providencia" ubicada en Avenida Eurípides No. 1646-2, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**91 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condóminos Torre de Piedra Providencia, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, 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 Itinerante de Cabildo celebrada el 11 de mayo de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales en favor del Licenciado Giovanni Arreola Frías, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 689, 692 PÁRRAFO PRIMERO, 786 PÁRRAFO SEGUNDO, 795 Y 876 FRACCIÓN I DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 174 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCIÓN I, 2442, 2444 Y 2449 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIÓN VI, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA OFICINA DEL ABOGADO GENERAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.
3. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior en concordancia con lo dispuesto por el artículo 795 de la Ley Federal del Trabajo.
4. Asimismo el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el Síndico tendrá la facultad de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga interés.
5. De igual forma, el Código Civil para el Estado de Querétaro establece en sus artículos 2442, 2444 y 2449 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.
6. En fecha 20 de abril de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SGG/88/2021, suscrito por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario General de Gobierno, en el cual solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento la delegación de facultades de representación de los Síndicos Municipales al Licenciado Giovanni Arreola Frías, Auxiliar Jurídico, adscrito al Departamento de Asistencia Jurídica y Derechos Humanos, de la Dirección Jurídica de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/381/DPC/2021.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2352/2021 de fecha 5 de mayo de 2021, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

8. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación se reunió y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como a éste órgano colegiado así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable la delegación de las facultades de representación del Síndico Municipal ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos concernientes de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, en favor del Licenciado Giovanni Arreola Frías, Auxiliar Jurídico, adscrito al Departamento de Asistencia Jurídica y Derechos Humanos, de la Dirección Jurídica de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, para que actúe en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo federales y locales; específicamente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenio en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándole expresamente para presentar querrelas o denuncias ante el Ministerio Público y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo estas enunciativas y no limitativas para que inicien, prosigan, determinen o desistan de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive en juicios de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos de los artículos 692 y 876 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las audiencias conciliatorias y en la totalidad del juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, Apartado I, inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se autoriza la delegación de las facultades de representación de los Síndicos Municipales en favor del Licenciado Giovanni Arreola Frías, Auxiliar Jurídico, adscrito al Departamento de Asistencia Jurídica y Derechos Humanos, de la Dirección Jurídica de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, en los términos precisados en los Considerandos 6 y 8 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 Municipal 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 a partir del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, al Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, al Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro y al Licenciado Giovanni Arreola Frías.”

LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 12 DE MAYO DE 2021, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

“Ésta (obra, programa o acción) 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 ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.