

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



---

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2018-2021

---

01 de Junio de 2021 · Año III · No. 85 Tomo I

## ÍNDICE

- 4 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”.
- 7 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”.
- 10 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.
- 29 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”.
- 32 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 Condmino 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 Jauregui de esta ciudad, consistente en “83 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 35 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 Condmino 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 Jauregui de esta ciudad, consistente en “60 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 38 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”.

- 41 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”.
- 44 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”.
- 47 Acuerdo por el que se Autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del Área de donación, por la autorización del proyecto que se desarrolla en el inmueble ubicado en Avenida Luis Vega y Monroy, número 1001, con clave catastral 14 01 001 36 079 002, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 53 Acuerdo por el que se Autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación, por la autorización del proyecto en condominio del predio identificado con clave catastral 14 01 001 09 010 049, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 59 Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Calle Biombo Número 7, Módulo “D”, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 65 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 078 013, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 70 Acuerdo que Reforma Diversos Artículos del Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro.
- 76 Acuerdo por el cual el Ayuntamiento de Querétaro Manifiesta su Voto a Favor de los Proyectos de Reforma a Diversas Disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.
- 78 Acuerdo que Aprueba el Protocolo Para la Celebración del Acto Cívico de Honores a la Bandera Nacional y del Acto Ceremonial de Honores Fúnebres de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.
- 87 Se AUTORIZA el Reconocimiento como Vialidad Pública de las vialidades del Asentamiento Humano denominado Ampliación Ejido Modelo I, ubicado en la Parcela 34 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Se AUTORIZA la NOMENCLATURA para los efectos administrativos de las vialidades del Asentamiento Humano denominado Ampliación Ejido Modelo I, ubicado en la Parcela 34 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 92 CÓDIGO DE CONDUCTA DE LAS PERSONAS SERVIDORAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
- 101 CÓDIGO DE ÉTICA DE LAS PERSONAS SERVIDORAS PÚBLICAS DEL 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 “**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 m<sup>2</sup>, y así mismo se trasmite para vialidades una superficie de 94,733.91 m<sup>2</sup>, 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, Secretaría 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 Condominal 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 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup>, 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/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 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m<sup>2</sup> por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m<sup>2</sup> por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m<sup>2</sup> 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
<b>TOTAL ETAPA 1</b>		<b>215,566.55</b>	<b>100.00%</b>	<b>862</b>	<b>254</b>	<b>TOTAL ETAPA 1</b>		<b>215,566.55</b>	<b>100.00%</b>	<b>862</b>	<b>225</b>

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
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>57,020.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>86</b>	<b>65</b>

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
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>57,020.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>86</b>	<b>65</b>

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
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>31,465.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>111</b>	<b>34</b>

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
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>30,550.22</b>	<b>100.00%</b>	<b>152</b>	<b>7</b>

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
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>31,251.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>108</b>	<b>51</b>

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
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>28,695.99</b>	<b>100.00%</b>	<b>99</b>	<b>42</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4 "LAGO DE JURIQUILLA"				
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
<b>TOTAL ETAPA 4</b>	<b>38,063.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>93</b>	<b>95</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4 "LAGO DE JURIQUILLA"				
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
<b>TOTAL ETAPA 4</b>	<b>38,064.03</b>	<b>100.00%</b>	<b>99</b>	<b>102</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5 "LAGO DE JURIQUILLA"				
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
<b>TOTAL ETAPA 5</b>	<b>21,065.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>210</b>	<b>2</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5 "LAGO DE JURIQUILLA"				
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
<b>TOTAL ETAPA 5</b>	<b>23,772.65</b>	<b>100.00%</b>	<b>212</b>	<b>2</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6 "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	4,408.32	100.00%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 6</b>	<b>4,408.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6 "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	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
<b>TOTAL ETAPA 6</b>	<b>4,408.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 "LAGO DE JURQUILLA"				
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
<b>TOTAL ETAPA 7</b>	<b>6,805.41</b>	<b>100.00%</b>	<b>72</b>	<b>1</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 "LAGO DE JURQUILLA"				
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
<b>TOTAL ETAPA 7</b>	<b>6,586.23</b>	<b>100.00%</b>	<b>72</b>	<b>1</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 8 "LAGO DE JURQUILLA"				
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
<b>TOTAL ETAPA 8</b>	<b>11,715.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>72</b>	<b>2</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 8 "LAGO DE JURQUILLA"				
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
<b>TOTAL ETAPA 8</b>	<b>11,715.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>72</b>	<b>2</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 9 "LAGO DE JURQUILLA"				
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
<b>TOTAL ETAPA 9</b>	<b>1,657.27</b>	<b>100.00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 9 "LAGO DE JURQUILLA"				
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
<b>TOTAL ETAPA 9</b>	<b>1,657.27</b>	<b>100.00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

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
<b>TOTAL ETAPA 10</b>	<b>12,112.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>110</b>	<b>2</b>

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
<b>TOTAL ETAPA 10</b>	<b>13,095.61</b>	<b>100.00%</b>	<b>70</b>	<b>2</b>

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 medite 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
			<b>TOTAL.</b>	<b>\$ 181,449.92</b>

(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 <sup>2</sup>	X	\$39.43	\$374,383.90
			<b>TOTAL</b>	<b>\$374,383.90</b>

(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 <sup>2</sup>	X	\$39.43	\$423,993.94
			<b>TOTAL</b>	<b>\$423,993.94</b>

(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.	<b>413.43 m<sup>2</sup></b>	X	\$50.18	\$20,748.89
			<b>TOTAL</b>	<b>\$20,748.89</b>

(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 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.
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. SEDES/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 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 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.
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 Frago 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 m<sup>2</sup>.
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 m<sup>2</sup>.
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 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes y una superficie de 118,949.980 m<sup>2</sup> 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 Condominial 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 Condominial “**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 Condominial 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 Condominial 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 Condominial 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 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**”.

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 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes y una superficie de 118,949.980 m<sup>2</sup> 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**

**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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;**

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de octubre del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del Área de donación, por la autorización del proyecto que se desarrolla en el inmueble ubicado en Avenida Luis Vega y Monroy, número 1001, con clave catastral 14 01 001 36 079 002, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN 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, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 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. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.

3. Que el artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, dispone que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización por el H. Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente.

4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el 15 de enero de 2019, la ciudadana Vanesa García Rodríguez, en su carácter de representante legal de Banco Regional de Monterrey, S.A.P.I. de C.V., solicitó: *“...de acuerdo con el Dictamen de uso de Suelo DUS201706224, se nos solicita cumplir con lo relativo... a la obligación de transmitir gratuitamente al Municipio, las áreas de donación para equipamiento y áreas verdes, sin embargo, de acuerdo al proyecto pretendido esto no es posible realizarlo en el predio... solicitamos que esta pueda ser a través del pago al municipio del valor que se determine por avalúo para dicha obligación...”*; Radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **024/DAI/2019**.

**6.1** En fecha 27 de agosto de 2019, el ciudadano Ricardo A. Fernández Campa, ingresa a la Secretaría del Ayuntamiento escrito donde ratifica la petición en su carácter de Apoderado Legal del Fideicomiso F/851-01300, Fiduciaria Banco Regional de Monterrey, S.A. I.B.M. BANREGIO A través de la escritura pública número 51,360, de fecha 16 de noviembre del año 2017 pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, titular de la notaría número 30 de la ciudad de Querétaro, en la cual se hace constar la aportación del inmueble en estudio al patrimonio del fideicomiso número 851-01300; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00511089/0012, el día 30 de noviembre del año 2017.

**6.2** A través del Poder Especial para Actos de Administración, de fecha 15 de enero del año 2019, que otorga Banco Regional de Monterrey, S.A. I.B.M., a través del Licenciado Luis Alfonso Pérez Barraza, Delegado Fiduciario del fideicomiso número 851-01300, se acredita la personalidad del solicitante.

5. Grupo Financiero.

6. El solicitante acredita la propiedad y legal representación a través de los siguientes Instrumentos Legales:

7. Derivada de la petición presentada por el solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/1310/2019, de fecha 2 de septiembre de 2019, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, de conformidad a lo estipulado en el artículo 73, del Código Municipal de Querétaro.

8. Que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0927/2020, signado por el Mtro. en D. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, remite la opinión técnica relativa a la autorización para cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del Área de donación, por la autorización del proyecto que se desarrolla en el inmueble ubicado en Avenida Luis Vega y Monroy, número 1001, con clave catastral 14 01 001 36 079 002, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cual señala:

**“ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Arq. Ricardo A. Fernández Campa, Apoderado del Fideicomiso F/851-01300, Fiduciaria Banco Regional de Monterrey, S.A.I.B.M. Banregio Grupo Financiero, solicita la Autorización para cubrir en efectivo, el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por la autorización de una unidad condominal de tres condominios, que se llevó a cabo en el predio ubicado en Avenida Luis Vega y Monroy N° 1001, identificado con la clave catastral 14 01 001 36 079 002 y superficie de 32,290.80 m<sup>2</sup>, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, Capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por el desarrollo comercial que se lleva a cabo en el predio en estudio.

2. Mediante Escritura número 51,360 de fecha 16 de noviembre de 2017, documento pasado ante la fe del Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial, se hace constar la aportación de un bien inmueble al patrimonio del fideicomiso “851-01300”, con derecho de reversión, en lo sucesivo “La Aportación”, en la que se celebre el contrato del fideicomiso a favor de “Banco Regional de Monterrey”, S.A. Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero “Fiduciaria”, Departamento Fiduciario, representado por su Delegado Fiduciario, Licenciado Luis Alonso Pérez Barraza, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso “851-01300”, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el Folio Inmobiliario No. 00511089/0012 de fecha 30 de noviembre de 2017.

3. Mediante la escritura No. 49,357 de fecha 8 de septiembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial, se hace constar la protocolización del plano de deslinde catastral de la persona moral denominada “Fondo 1 Querétaro”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada por el C. José Alfonso Arriaga Toxqui, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio inmobiliario No. 00511089/0009 de fecha 20 de octubre de 2017.

De conformidad con la escritura de propiedad referida en el párrafo anterior, el predio identificado como Fracción 1 primera y 3 tercera del Rancho La Providencia, cuenta con una superficie de 32,290.80 m<sup>2</sup>

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, el 1 de Abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS) con frente a Corredor Urbano (CoU).

5. En base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 15 de marzo de 2019, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201902486, en el que se señala que el predio se localiza en zona de uso Comercio y Servicios (CS) sobre corredor urbano /CoU), por lo que en virtud de estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina factible la modificación del dictamen de uso de suelo para ubicar una unidad condominal de tres condominios.

6. El predio en estudio, se localiza en una zona en la que se han establecido y consolidado actividades comerciales y de servicios, en diferentes ámbitos, toda vez que la vialidad que da frente al predio Avenida Luis M. Vega y Monroy, corresponde a

una vialidad, misma que sirve de interconexión con la vialidad denominada Bernardo Quintana Arrijoja, vialidad que se localiza a una distancia aproximada de 300 metros al oriente del predio y colinda con la Carretera Federal 57 (Autopista México-Querétaro) existiendo en la zona actividades comerciales, de servicios, espacios recreativos y equipamientos de salud y deportivos en las inmediaciones.

7. De conformidad con el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, señala que: “En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio (10 %) por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne”. Así mismo señala en el inciso III del párrafo octavo del citado artículo que en el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio”.

Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición, el Promotor propone cubrir en especie (efectivo), el equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación, para lo cual considerando que el predio en el cual se desarrolló el condominio, cuenta con una superficie de 32,290.00 m<sup>2</sup>, derivado de lo cual y conforme a lo referido en el artículo 156, Capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, le corresponde transmitir en donación al Municipio de Querétaro, una superficie de 3,229.00 m<sup>2</sup>, equivalente al 10% de la superficie del terreno en el que se llevó a cabo la construcción de un proyecto comercial.

8. La petición de pago en efectivo por parte del Promotor, tiene como propósito dar un mayor aprovechamiento para el desarrollo de su proyecto, el cual ya se encuentra en proceso de ejecución, situación no prevista por el Código Urbano del Estado de Querétaro, siendo que de considerar viable la propuesta de pago en efectivo de la superficie correspondiente, el Municipio tendría la posibilidad de contar con recursos para adquirir terrenos de su interés como reserva territorial urbana, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales, con lo que se daría cumplimiento al objetivo de apoyar en contar con áreas de equipamiento habilitadas.

9. Es de destacar que conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio fiscal 2020 en su transitorio décimo tercero, señala que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollo inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamientos, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamientos urbano y áreas verdes, podrá realizar el pago en efectivo, previa autorización del Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública.

10. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el predio se ubica en una zona consolidada al ubicarse en Avenida Luis Vega y Monroy, vialidad desarrollada con 2 cuerpos a contraflujo en buen estado de conservación con camellón al centro que sirve para dividir el flujo vehicular; al interior del predio se edificó una zona comercial desarrollada en tres condominios, en una zona en la que predominan las actividades comerciales y de servicios predominantemente, dadas las características de la vialidad, adicionalmente se cuenta en la zona con servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que técnicamente se puede llevar a cabo el pago en efectivo del área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio, por la autorización de un desarrollo inmobiliario en condominio, que se lleva a cabo en el predio ubicado en Avenida Luis Vega y Monroy N° 1,001, Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, identificado con clave catastral 14 01 001 36 079 002 y superficie de 32,290.00 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, toda vez que el desarrollo comercial se llevó a cabo en una zona en la que predominan las actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, y toda vez que este tipo de desarrollo generan sus propias áreas de esparcimiento al interior de los mismos, por lo que con los recursos que se obtengan de la propuesta de pago en efectivo del área de donación, la Administración Municipal, podrá contar con recursos que le permitan adquirir predios en zonas en que se carece de espacios para la dotación de equipamiento recreativo y/o convivencia, o bien habilitar espacios propiedad del propio Municipio de Querétaro, que requieran habilitación para dotar de espacios para la recreación y convivencia de los habitantes de la ciudad, destacando adicionalmente que conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio fiscal 2020 en su transitorio décimo tercero, señala que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollo inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamientos, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamientos urbano y áreas verdes, podrá realizar el pago en efectivo, previa autorización del Ayuntamiento y sea

destinado para inversión pública. No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar o no cubrir en efectivo el pago del área de donación correspondiente, lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, por la autorización de un desarrollo en condominio para ubicar actividades de tipo comercial, por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Con el objeto de determinar el monto a pagar, y verificar que sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado, es necesario que el Promotor en coordinación con la Secretaría de Administración realice un avalúo comercial elaborado por un perito valuador colegiado y con registro, respecto de la superficie que debe otorgar en donación, donde el costo será cubierto por el solicitante debiendo el avalúo ser validado por la Dirección de Catastro, considerando la superficie que se señale en los estudios técnicos que correspondan.
- Se debe solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cuenta en la que se deposite el monto correspondiente.
- A fin de determinar la procedencia jurídica de la autorización para recibir el pago en efectivo del área de donación correspondiente, es necesario que a través de la Oficina del Abogado General se emita la viabilidad de procedencia jurídica.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado cubrir en efectivo, el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.”

**9.** Mediante Dictamen de Uso de Suelo, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, con número de Dictamen DUS201902486, se establece la obligación de transmisión, misma que se cita a continuación:

*“... A partir de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras, deberá otorgar a favor del Municipio y mediante escritura pública las áreas de donación correspondientes, conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (Artículo No. 156), para lo concerniente a equipamiento urbano y áreas verdes, mismas que deberán estar concentradas y ubicadas en áreas libres de cualquier tipo de afectación o con pendientes pronunciadas y entregarse habilitadas para su uso según el destino que se asigne...”*

**10.** De igual manera mediante oficio SAY/5391/2020, de fecha 19 de octubre de 2020, el Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración realizar los trámites correspondientes a efecto de que se emita el Avalúo correspondiente, por un perito colegiado, considerando al predio como urbanizado, y debiendo validar los valores que se indiquen en el mismo por la Dirección Municipal de Catastro.

**11.** En contestación a la petición referida en el Considerando que antecede, se recibió en fecha 22 de octubre del 2020, el similar SA/0574/2020, signado por la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, mediante el cual remitió la siguiente documentación:

“... ”

1. Avalúo Hacendario No. B113129, de fecha 22 de octubre del 2020, realizado por el M. en C.I. Hugo Gerardo Ángeles Rocha, perito valuador con cédula profesional con especialidad en bienes inmuebles número 4584057, documento en el que se determina un valor de \$25,832,640.00 (VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS) para el inmueble en cuestión.

2. Oficio número DC/DPYAC/5319/2020, de fecha 22 de octubre de 2020, firmado por el ingeniero Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director Municipal de Catastro, mediante el cual valida el documento descrito en el punto 1, señalando específicamente lo siguiente: “...Al respecto le informo que esta Dirección de Catastro, después del análisis técnico del Avalúo Hacendario citado, y de acuerdo a las características cuantitativas y cualitativas del inmueble valuado, concluye que el valor emitido por el valuador, resulta de aplicación viable con los valores de mercado ofertados de inmuebles comparables y con la metodología aplicada.”

12. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y así como el avalúo del inmueble validado por la Dirección Municipal de Catastro, 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/5434/2020 de fecha 21 de octubre de 2020, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

**VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.-** Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

13. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la Autorización para cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del Área de donación, por la autorización del proyecto que se desarrolla en el inmueble ubicado en Avenida Luis Vega y Monroy, número 1001, con clave catastral 14 01 001 36 079 002, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, lo anterior bajo los términos establecidos en la opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el avalúo comercial y el oficio DC/DPYAC/5319/2020, citados dentro de los considerandos del presente Acuerdo; y toda vez que el monto por el pago del área de donación será destinado para la adquisición de predios de reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano.

14. Por lo que en términos del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta la donación que ha de cubrirse en efectivo a favor del Municipio de Querétaro, derivada del equivalente al área de donación que se debe otorgar por la Autorización de un Proyecto Habitacional y Comercial bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en Avenida Luis Vega y Monroy, número 1001, con clave catastral 14 01 001 36 079 002, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de octubre del 2020, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 11, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “ACUERDO:

**PRIMERO. SE ACEPTA** cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del Área de donación, por la autorización del proyecto que se desarrolla en el inmueble ubicado en Avenida Luis Vega y Monroy, número 1001, con clave catastral 14 01 001 36 079 002, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con los considerandos 8, 9 y 11 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Los propietarios deberán cubrir en valor monetario y en una sola exhibición, el equivalente al valor comercial del área de donación, mismo que asciende a la cantidad de \$25,832,640.00 (VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.M), en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior de conformidad con el avalúo hacendario, realizado por la Secretaría de Administración y validado por la Dirección Municipal de Catastro.

**TERCERO.** El promotor deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en efectivo que se autoriza a través del presente Acuerdo.

**CUARTO.** El presente instrumento deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, acosta del solicitante, 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 de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

**QUINTO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y el artículo Décimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio fiscal 2020, el pago que se acepta cubrir en efectivo, como equivalente del área de donación que debe otorgarse al municipio de Querétaro por concepto de equipamiento urbano, será destinado, para la adquisición de predios de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales.

**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 8 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 a la Secretaría del Ayuntamiento.

**OCTAVO.** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes impuestas en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al procedimiento de revocación del mismo.

#### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al peticionario, 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 Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique al ciudadano Ricardo A. Fernández Campa, en su carácter de apoderado legal del Fideicomiso F/851-01300.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE OCTUBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.**

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

**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 11 de Mayo del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación, por la autorización del proyecto en condominio del predio identificado con clave catastral 14 01 001 09 010 049, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, que a la letra señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN 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, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 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. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano.
3. El artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, dispone que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización del Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente.
4. En fecha 18 de marzo del año 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Carlos Loyola Urueta, por propio derecho, mediante el cual solicitó se autorice el pago en efectivo correspondiente al 10% de las áreas a donación al Municipio de Querétaro, relativas a la autorización del proyecto de condominio, ubicado en calle Espuela del Ferrocarril número 246, Colonia Carrillo Puerto, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Radicándose dicha solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número **115/DAI/2019**.
5. Se acredita la propiedad del inmueble en el cual se desarrolla el proyecto en condominio, mediante escritura pública número 23,355, de fecha 19 de diciembre del año 1987, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Gallegos Pérez, notario público adscrito de la notaría número 7, de esta demarcación notarial, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en la Partida 155, Libro 99, Tomo VIII, Serie A, Sección Primera.
6. Mediante escritura pública número 52,104, de fecha 5 de febrero de 2014, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, notaria titular de la Notaría Pública número 31, de esta demarcación notarial, en donde se hace constar la Protocolización del acta circunstanciada aclaratoria relativa a la rectificación de linderos, identificada con el expediente DMC2012097, con su respectiva Notificación Catastral y Plano de Deslinde Catastral autorizado con número de folio DMC2013193; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 382067/1, de fecha 25 de febrero de 2014.
7. Mediante oficio número SAY/DAI/402/2021, de fecha 24 de marzo de 2021, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó al Maestro en Derecho Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente a la solicitud del C. Carlos Loyola Urueta, de conformidad con el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, y el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro. Remitiendo Opinión Técnica

con Folio 036/21, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0354/2021, el día 21 de abril de 2021, y de la cual se desprende lo siguiente:

**“ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **el C. Carlos Loyola Urueta, solicita la Autorización para cubrir en efectivo, el área de donación correspondiente al 10 % que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, respecto a la construcción de un condominio a desarrollar en Espuela del Ferrocarril N° 246, con superficie de 10,846.55 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 14 01 001 09 010 049, Colonia Felipe Carrillo Puerto; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

Lo anterior con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156, Capítulo III del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio de Querétaro, la propiedad y el dominio del 10% de la superficie total del predio, por la autorización de un desarrollo habitacional que se pretende llevar a cabo, bajo régimen de propiedad en condominio.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio, mediante escritura 23,355 de fecha 19 de diciembre de 1987, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 7 del partido judicial de la ciudad de Querétaro, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de La Propiedad, en la Partida 155, Libro 99-A, Tomo VIII Sección Primera.

3. Mediante escritura pública número 52,104, de fecha 5 de febrero de 2014, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular a la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, se hace constar a solicitud del señor Carlos Loyola Urueta propietario del predio, respecto a la Protocolización del Acta Circunstanciada Aclaratoria, relativa a la Rectificación de Linderos identificada con el expediente DMC 2012097 con su respectiva Notificación Catastral y Plano de Deslinde Catastral autorizado con número de folio DMC2013193; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00382067/0001 con fecha 25 de febrero de 2014.

De conformidad con la escritura referida en el predio anterior, se desprende que el lote ubicado en la Delegación de Carrillo Puerto, identificado con la clave catastral 14 01 001 09 010 049 cuenta con una superficie de 10,846.55 m<sup>2</sup>.

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, 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 011/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentran localizado en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), sobre vialidad primaria con zonificación habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S).

5. Derivado de lo anterior con fecha 12 de abril de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Uso de Suelo con el folio DUS201903929, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), sobre vialidad primaria con zonificación habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), y que una vez analizada su petición y estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina factible la modificación del dictamen de uso de suelo DUS201204566 de fecha 2 de julio de 2012, para ubicar un área para condominio con treinta (30) locales comerciales y de servicio con bodegas para los mismos.

6. Posteriormente mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de julio de 2020, y publicada en la Gaceta Municipal no. 65 Tomo I con fecha de 20 de octubre de 2020, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización del Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en la calle Espuela del Ferrocarril número 246, identificado con la clave catastral 14 01 001 09 010 049, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió con fecha 24 de marzo de 2020 la Licencia de Construcción con el folio LCO202001000 para la construcción de 7,069.31 m<sup>2</sup> de obra nueva, el bardeo de 419.22 m.l., 1,634.51 m<sup>2</sup> de Áreas Descubiertas (Estacionamiento) y el Alineamiento de 41.42 m.l. para un Área de Condominio con 30 Locales Comerciales y de Servicio con Bodegas para cada uno de los mismos.

8. La Colonia Felipe Carrillo Puerto corresponde a un Asentamiento que se ha desarrollado de manera natural a través de subdivisiones que se han generado a sus predios originales, con lo que se han dado aprovechamiento a las fracciones resultantes, entre las que se encuentra el predio en estudio, zona a la que el municipio ha habilitado de infraestructura urbana y servicios, mediante el desarrollo prioritariamente en sus calles locales internas en las que se genera una entremezcla de usos

habitacionales con desarrollo principalmente de vivienda de tipo popular, y una entremezcla con actividades comerciales y de servicio de baja y mediana, conectados a través de su arteria vial principal, la Avenida Revolución.

Así mismo y dada su cercanía con una zona catalogada para industria mediana ubicada al norte y oriente, en las áreas con frente hacia vialidades que comunican con dichas áreas industriales se ha generado influencia con el establecimiento de actividades complementarias como bodegas y talleres en diferentes modalidades, los cuales a medida que se ha densificado la zona se ha limitado su crecimiento, a fin de no afectar la vitalidad de la zona, derivado del paso de transporte pesado y de mediano tonelaje, así como por actividades ambientales que generen ruido, polvo, trepidación, sin embargo al ubicarse el predio en una zona de transición, su funcionamiento puede ser controlado siempre y cuando cuenten con espacio adecuado para sus actividades y no generen un impacto negativo sobre las viviendas que se encuentran en su colindancia

9. De conformidad con el Capítulo Tercero, Artículo 156 establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, señala que en todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento (10%) de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. Así mismo, el Inciso III del Párrafo Octavo del citado Artículo, señala que en el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio, que para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar el valor de la misma totalmente urbanizada.

10. Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición, el promotor solicita cubrir en efectivo el equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación, para lo cual considerando que el predio cuenta con una superficie de 10,846.55 m<sup>2</sup>, derivado de lo cual y conforme a lo referido en el Artículo 156, Capítulo III del Código Urbano del Estado de Querétaro, le corresponde al promotor transmitir en donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 1,084.65 m<sup>2</sup>, lo que es equivalente al 10% de la superficie total del terreno en el que se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio de tipo habitacional.

11. La petición de pago en efectivo por parte del promotor, tiene como propósito dar un mayor aprovechamiento para el desarrollo de su proyecto, situación no prevista por el Código Urbano del Estado de Querétaro, siendo que de considerarse viable la propuesta de pago en efectivo de la superficie correspondiente, el Municipio de Querétaro tendría la posibilidad de contar con recursos para adquirir terrenos de su interés como reserva territorial urbana, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales, con lo que se daría cumplimiento al objetivo de apoyar en contar con áreas de equipamiento habilitadas.

12. Para lo anterior y con la finalidad de determinar el valor a cubrir, es necesario que a través de la Secretaría de Administración se realice un avalúo comercial respecto a la superficie que se debe transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, avalúo que debe ser emitido por un perito valuador colegiado, debiendo considerarse el predio como urbanizado de acuerdo a lo señalado en el Artículo 156 por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

13. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio en cuestión cuenta actualmente con una construcción en proceso correspondiente a la edificación de locales con bodega, contando el predio con frente a la vialidad denominada Espuela del Ferrocarril, misma que se desarrolla a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación y que cuenta con cuatro carriles a contraflujo y que en la parte central corre en sentido norte a sur una vía de ferrocarril adicionalmente el predio se localiza en una zona en la que se cuenta con infraestructura a nivel de red hidráulica, sanitaria, eléctrica, así como alumbrado público y el paso de transporte público, el cual cuenta con un servicio continuo en las inmediaciones.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Espuela del Ferrocarril N° 246, con superficie de 10,846.55 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 14 01 001 09 010 049, Colonia Felipe Carrillo Puerto; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en el que se pretende llevar a cabo el desarrollo comercial y de servicios bajo régimen de propiedad en condominio, cuenta con las características adecuadas para que se otorgue la autorización para cubrir en efectivo el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156, Capítulo III del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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:

- Con el objeto de determinar el monto a pagar, y verificar que sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado, es necesario que el promotor en coordinación con la Secretaría de Administración realice un avalúo comercial

elaborado por un perito valuador colegiado y con registro, respecto de la superficie que debe otorgar en donación, donde el costo será cubierto por el solicitante debiendo el avalúo ser validado por la Dirección de Catastro.

- Se debe solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cuenta en la que se deposite el monto correspondiente.
- A fin de determinar la procedencia jurídica de la autorización para recibir el pago en efectivo del área de donación correspondiente, es necesario que a través de la Oficina del Abogado General se emita la viabilidad de procedencia jurídica.
- Se otorga un plazo no mayor a 6 meses a partir de la publicación del presente, para que se lleve a cabo el pago correspondiente que le indique la Secretaría de Administración.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- 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.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
- El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promotor, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento, que en caso de alguna duda o aclaración, esta se debe llevar a cabo ante la Secretaría del Ayuntamiento siendo el presente documento emitido, con base a la información proporcionada por la Secretaría del Ayuntamiento...”

8. De igual manera, mediante oficio SAY/1499/2021, de fecha 25 de marzo de 2021, el Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración realizar los trámites correspondientes a efecto de que se emita el Avalúo correspondiente, realizado por un perito colegiado, considerando al predio como urbanizado, y debiendo validar los valores que se indiquen en el mismo por la Dirección Municipal de Catastro.

9. En contestación a la petición referida en el Considerando que antecede, se recibió en fecha 19 de abril de 2021, el similar SA/BBA/0277/2021, signado por la Maestra Bertha Ávila Aguilar, Secretaria de Administración, mediante el cual remitió la siguiente documentación:

“... ”

1. Avalúo Hacendario No. B133906 de fecha 1 de abril de 2021, realizado por el M.C.I. Ing. H. Gerardo Ángeles Rocha, Perito Valuador con Cédula Profesional No. 45884057 y Registro de Gobierno No. 007, del predio en mención, el cual presenta un valor de **\$2,277,775.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**.

2. Oficio DC/DPYAC/2289/2021 de fecha 09 de abril del 2021, el Ing. Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, emite consideraciones correspondientes, señalado lo siguiente:

se concluye que el multicitado Avalúo fue practicado en forma correcta, siguiendo el (los) método (s) adecuado (s) para el propósito deseado, lo cual considera la inclusión de todos los factores que influyen en el valor para finalizar en un presentación clara y lógica del mismo, generando un grado de elaboración aceptable...”

10. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica así como el avalúo comercial validado por la Dirección Municipal de Catastro, y 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 número SAY/2353/2021, de fecha 5 de mayo 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 reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la autorización para cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del Área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por la Autorización del proyecto que se desarrolla en el inmueble identificado con clave catastral 14 01 001 09 010 049, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior bajo los términos establecidos en el avalúo comercial realizado por la Secretaría de Administración y el oficio número DC/DPYAC/2289/2021 validado por la Dirección Municipal de Catastro; citados dentro del considerando 9 del presente Acuerdo y de conformidad con la Opinión Técnica con número de Folio 036/21, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 7 del presente Instrumento; y toda vez que, el monto por el pago del área de donación será destinado para la adquisición de predios de equipamiento urbano, de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; cumpliendo así con el objetivo de contar con áreas de equipamiento urbano habilitadas para la zona.

12. Por lo que, en términos del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, el cual establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador; por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación, por la Autorización del proyecto que se desarrolla en el inmueble identificado con clave catastral 14 01 001 09 010 049, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2021, en el Punto 3, apartado II, inciso 7 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación, por la autorización del proyecto en condominio del predio identificado con clave catastral 14 01 001 09 010 049, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con los considerandos 7 y 9 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El propietario deberá cubrir en valor monetario y en una sola exhibición, el equivalente al valor comercial del área de donación, mismo que asciende a la cantidad de \$2,277,775.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior de conformidad con el avalúo comercial, realizado por la Secretaría de Administración y validado por la Dirección Municipal de Catastro, citado en el considerando 9 del presente Instrumento.

**TERCERO.** El promotor deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en efectivo que se autoriza a través del presente Acuerdo.

**CUARTO.** El presente instrumento 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, a costa del solicitante, quien deberá remitir copia certificada del mismo, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

**QUINTO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y el artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el pago que se acepta cubrir en efectivo, como equivalente del área de donación que debe otorgarse al Municipio de Querétaro por concepto de equipamiento urbano, será destinado para la adquisición de predios de equipamiento urbano, de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; cumpliendo así con el objetivo de contar con áreas de equipamiento urbano habilitadas para la zona.

**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 7 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 impuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al procedimiento de revocación del mismo.

#### **T R A N S I T O R I O :**

**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 promotor, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría 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 Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y notifique al C. Carlos Loyola Urueta..."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE MAYO DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

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

**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; Y:**

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 de Septiembre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Calle Biombo Número 7, Módulo “D”, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González**, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 81, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 11, 16 y 17 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 7, 51, 52, 54 Y 65 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 25, 28 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. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.
5. El Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
6. Con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.
7. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 primer párrafo del precepto legal citado en el considerando que antecede, para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del dominio público del Municipio, se requiere de la aprobación de las dos terceras partes del Ayuntamiento; así mismo el artículo 19 de éste, señala que cuando se requiera cambiar el régimen de un bien del patrimonio

municipal, se estará a lo dispuesto el presente reglamento y deberá apoyarse en dictámenes técnicos que se requieran para tal efecto, y una vez que sea aprobado el cambio de régimen, se mandará hacer la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro.

**8.** El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, será el encargado de emitir la racionalización de las enajenaciones que lleve a cabo el Municipio, analizando la información y documentación técnica, financiera y legal que le sean proporcionadas para tal efecto, de igual forma deberá observar indistintamente en la racionalización de las enajenaciones, los principios de costo beneficio, mejor y mayor uso, de equilibrio y de realización ordenada; evaluará la conveniencia de la enajenación del bien en términos de utilidad pública, beneficios a favor del Municipio, por la construcción de obras de beneficio colectivo.

**9.** De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 75 fracción XXIV, del Código Municipal del Estado de Querétaro la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de dar la baja de bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal, en este último caso, en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento, quien es la responsable del inventario de inmuebles propiedad del Ayuntamiento.

**10.** Que a través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 14 de Mayo de 2019, el C. Juan Luis Martínez García, solicita;

“... Se dirige a Usted muy atentamente para solicitar su valiosa intervención para la compra del micro lote No. 6, Situado en Calle Biombo No. 7. Módulo D, en la colonia Lomas de San Pedrito Peñuelas, Qro...” Así mismo y en escrito diverso informa: “... Sirva la presente para manifestar que otorgo mi consentimiento y llevar a cabo el avalúo del micro lote número 6, situado en la calle del Biombo No. 7, Módulo D...”

Dicha petición se radicó bajo el número de expediente 84/DAI/2019.

**11.** Que derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/0745/2019, de fecha 31 de mayo de 2019, solicitó a la Secretaría de Administración emitiera sus consideraciones al respecto y en caso de ser propiedad Municipal remitiera copia certificada del documento jurídico que acredite la propiedad de dicho predio, Dependencia que da contestación a través del oficio DAPSI/DABMI/1571/2019, de fecha 7 de Junio de 2019, mediante el cual remite la opinión técnica con número de folio 013/2019, de la cual se desprende lo siguiente:

“... ”

#### **4.- OPINIÓN**

**a) Status del Inmueble:** El área solicitada en enajenación del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, está clasificada como Microlote, con superficie de 20.60 m<sup>2</sup>, tiene colindancia con el predio del particular y no ha sido solicitada en enajenación anteriormente. Cabe señalar que el área requerida en enajenación, fue clasificada como área verde vendible.

**b) Sugerencias:** En caso de que por parte del H. Ayuntamiento se considere pertinente la enajenación solicitada, se recomienda lo siguiente:

1.- Es necesario solicitar el avalúo comercial, con el que se determine el monto de enajenación y las medidas exactas, debiendo ser el solicitante quien cubra el pago correspondiente. Siendo conveniente que nos informe mediante escrito, si el particular está dispuesto a efectuarlo a fin de solicitar su elaboración

**c) Observaciones:** Es importante informarle que este fraccionamiento formo parte del “Programa para la Desincorporación de Microlotes Propiedad del Municipio de Querétaro”, el cual tuvo una vigencia al 30 de Septiembre de 2009...”

Que de conformidad con el oficio relacionado en el presente considerando la Secretaría de Administración, así como con la documentación que anexa al mismo, acredita la propiedad del predio que se solicita en adquisición a través de la escritura pública 14,734, de fecha 9 de diciembre de 1993, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Zepeda Vázquez, en ese entonces Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro,

Estado de Querétaro, el 15 de diciembre de 1993, bajo la partida número 134, del Libro 102, Tomo XXXIV, Serie "A", Sección Primera.

**12.** Que derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/944/2019, de fecha 21 de junio de 2019, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su informe técnico al respecto debidamente fundado y motivado; en términos de lo dispuesto en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro; Dependencia que da contestación a través del oficio DDU/COU/5088/2019, de fecha 03 de septiembre de 2019, a través del cual remite sus consideraciones, informando lo siguiente:

"...De revisión al Plan Parcial de Desarrollo de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de Diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 1 de Abril de 2007, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el folio Plan de Desarrollo 009/0002, se verifico que el Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas se encuentra destinada a uso habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4)..."

"... Conforme al Plano de lotificación del fraccionamiento se observa que el mismo se desarrolló con la conformación de Módulos en los que se distribuyeron las áreas verdes de manera diseminada, algunas colindantes con lotes vecinos y otras separadas con andadores peatonales, entre las que se encuentra el área solicitada para ser enajenada, misma que forma parte de las áreas verdes del fraccionamiento..."

**13.** El día 15 de Enero de 2020, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el C. Juan Luis Martínez García, por medio del cual nos informa:

"... En mi domicilio arriba mencionado vive mi hermano ROLANDO MARTINEZ GARCÍA, que se encuentra con discapacidad física y se le dificulta el traslado dentro de la misma y pretendo construir una recamara y un baño para mayor comodidad y desplazamiento de mi hermano (uso habitacional)..."

**14.** Derivado de lo anterior y por medio del SAY/DAI/175/2020, Se informó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible sobre la pretensión del Ciudadano, por lo que a través del oficio DDU/COU/0563/2020, el Arquitecto Jesús Landaverde León, Coordinador de Ordenamiento Urbano del Municipio, en fecha 30 de Enero de 2020, de Querétaro nos informa:

"... Es de destacar que de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 Numeral III Y IV del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, es competencia de la Secretaria de Administración, elaborar y llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el Patrimonio Municipal, así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes que constituyen el patrimonio inmobiliario del Municipio de Querétaro..."

**15.** Derivado de la solicitud descrita dentro del cuerpo del presente Acuerdo, se recibió en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DAPSI/DABMI/AII/2096/2019, de fecha 15 de Agosto de 2019, signado por la Licenciada Teodora Peralta García, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, mediante el cual nos remite el Avalúo Comercial emitido por el Ingeniero Gerardo Ángeles Rocha, Perito Fiscal 007, del día 17 de Julio de 2019, del cual se desprende que el valor comercial del predio en cuestión es de \$61,800.00 (Sesenta y un mil ochocientos pesos 00/100 MN); el cual cuenta con el Levantamiento Topográfico que arroja la superficie total del predio correspondiente a 20.60 m<sup>2</sup>.

**16.** Asimismo, a través del oficio descrito en el párrafo que antecede, fue remitido el Dictamen de Valor signado Secretario de Administración sobre propiedad inmobiliaria DVSPI-013/2019, del cual se desprende lo siguiente:

"...

#### **D I C T A M E N**

El valor comercial de \$61,800.00 (Sesenta y un mil ochocientos pesos 00/100 MN); para el microlote propiedad municipal que se encuentra ubicado en Calle Biombo no.7., Lote 6, Modulo "D" Col. Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 20.60 m<sup>2</sup>, es procedente, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fue elaborado y validado por profesionales expertos en la materia..."

17. Que una vez recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento los documentos descritos en puntos que anteceden, a través del oficio SAY/0891/2019, de fecha 10 de febrero de 2020, dirigido a la Secretaría de Administración, se solicitó la actualización del Avalúo; así como se emitiera el Criterio de Racionalización respectivo de conformidad con los artículos 57 y 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, y artículo 59, párrafo segundo, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Querétaro; de lo anterior se recibe en fecha 14 de febrero de 2020 el oficio DAPSI/DABMI/AII/0376/2020 por medio del cual la Licenciada Teodora Peralta García, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos del Municipio de Querétaro requiere: "... Al respecto le solicito su apoyo a fin de que remita escrito del particular en el que manifieste la anuencia para realizar a su cargo el pago del Avalúo correspondiente..."

Resultante de lo anterior, el día 24 de Febrero de 2020, se recibe en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el C. Juan Luis Martínez García por medio del cual solicita se realice la actualización del Avalúo Hacendario a su cargo, información que se remite a la Secretaría de Administración el día 10 de Marzo de 2020 por medio del SAY/DAI/1470/2020.

18. El día 30 de Abril de 2020, se recibe en ésta Secretaría el oficio SA/0278/2020, por medio del cual la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro nos remite copia de los siguientes documentos:

- Avalúo Hacendario No. B095476, de fecha 23 de marzo de 2020, realizado por el Ing. H. Gerardo Ángeles Rocha, Perito Valuador con Cedula Profesional No. 11538156, documento en el que se determina un valor de \$61,800.00 (Sesenta y un mil ochocientos pesos 00/100 MN), para el pedio en cuestión.
- Oficio número DC/DPYAC/2075/2019 de fecha 16 de Abril de 2020, signado por el Ingeniero Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, mediante el cual valida el documento descrito en el punto 1 del presente, señalado en el tercer párrafo lo siguiente:

"...Al respecto, le informo que esta Dirección de Catastro, después del análisis técnico del avalúo hacendario citado, así mismo, de acuerdo a las características cualitativas y cuantitativas del inmueble valuado, concluye que el valor emitido por el valuador, es consistente con los valores de mercado ofertados de inmuebles comparables y con la metodología aplicada..."

- Dictamen de Valor número DVSPI-012/2020, de fecha 27 de Abril de 2020, respecto del microlote ubicado en calle del Biombo No. 7, Lote 6, Modulo "D", Fraccionamiento Loma de San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González con superficie de 20.60 m<sup>2</sup>, el cual señala la cantidad de \$61,800.00 (Sesenta y un mil ochocientos pesos 00/100 M.N.), para el predio en cuestión.

19. Por medio del oficio SA/366/2020, el día 22 de Junio de 2020, la Secretaría de Administración remite el Acta Circunstanciada de la Vigésima Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios del Municipio de Querétaro, de fecha 11 de junio de 2020, para la enajenación del predio ubicado en Calle Biombo, No. 7, Lote 6 Modulo "D", Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González con una superficie de 20.60 m<sup>2</sup>, mismo que tuvo verificativo el día 11 de junio de 2020.

Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia y una vez integrado el expediente el cual incluye la opinión técnica emitida por la Secretaría de Administración, 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 el oficio SAY/4385/2020, de fecha 02 de Septiembre de 2020, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y Desarrollo Urbano y Ecología, y a el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

**II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.-** Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos...

**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”.

**20.** En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracción II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología consideran viable la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado para la enajenación del predio ubicado en Calle Biombo, No. 7, Lote 6 Modulo “D”, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González con una superficie de 20.60 m<sup>2</sup>, lo anterior de conformidad con lo expuesto en el informe técnico emitido por la Secretaría de Administración y Secretaría de Desarrollo Sostenible, citados en el considerando 14 y 18 de éste instrumento.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de Septiembre de 2020, en el Punto 3, apartado IV, inciso 6, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Calle Biombo Número 7 Módulo “D”, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con los informes técnicos citados dentro del considerando 11 y 18 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaria de Administración a que realice los trámites correspondientes para llevar a cabo la desincorporación del dominio público al dominio privado el predio objeto del presente instrumento, misma que surtirá sus efectos legales una vez que se haya formalizado la operación traslativa de dominio que recaiga sobre el predio en cuestión, y una vez formalizada la enajenación, proceda a la baja en los registros e inventarios del bien inmueble de referencia, debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaria del Ayuntamiento.

**TERCERO.** Se asigna el Uso de Suelo a Habitacional con 400 habitantes por hectárea (H4) al predio objeto de esta enajenación, de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día primero de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, con la finalidad de que sea incorporado a la propiedad del solicitante, toda vez que el uso precitado es similar al uso del lote que se fusionará de conformidad con el Resolutivo DÉCIMO PRIMERO de este instrumento.

**CUARTO.** La Asignación de Uso de Suelo que se otorga en el Resolutivo TERCERO, es con la finalidad de que dicha superficie sea incorporada a la propiedad del solicitante, por lo que no se genera pago de derechos por dicho concepto, en el entendido que no podrá darse uso distinto al aquí autorizado.

**QUINTO.** El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del informe técnico citado en el Considerando 11 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, y a la Secretaría de Administración constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**SEXTO.** El presente acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

**SÉPTIMO.** El promotor deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en valor monetario derivado de la presente autorización.

**OCTAVO.** El pago será destinado para adquirir terrenos de su interés como reserva territorial urbana, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales.

**NOVENO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, la superficie objeto de la presente enajenación propiedad del Municipio de Querétaro.

**DÉCIMO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Administración lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización de la enajenación correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al interesado hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO PRIMERO.** Se instruye al peticionario coordinarse con la Secretaría de Administración a efecto de llevar a cabo los trabajos técnicos necesarios como lo pueden ser fusión, subdivisión, deslinde catastral y/o cualquier otro que sea necesario para determinar la superficie a enajenar debiendo ser avalados por la Dirección de Catastro del Municipio tomando como válidos la superficie resultante en los mismos, los cuales serán a cargo del solicitante.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible de dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO TERCERO.** El incumplimiento por parte de los solicitantes a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos y términos establecidos, dará lugar a la Revocación del mismo.

#### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Epigmenio González y al C. Juan Luis Martínez García.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 DE SEPTIEMBRE DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

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

**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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;**

**CERTIFICO:**

Que en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo celebrada el 11 de mayo del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 078 013, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

**“... CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:**

**CONSIDERANDO:**

- 1.- El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- 2.- En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
- 3.- Los Cambios de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a 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 16 de octubre de año 2020, signado por el ciudadano Daniel Rodríguez Rico, solicitó el Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en Calle Hacienda Santa Fe número 104, Fraccionamiento el Jacal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el expediente **152/DAI/2020**.
- 6.- Se acredita la propiedad del predio objeto del presente Instrumento, mediante el testimonio de la Escritura Pública número 22,232, de fecha 04 de septiembre de 2018, pasada ante la fe de la Licenciada María de los Ángeles Guadalupe Arana y de los Cobos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 14, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00409603/002, de fecha 23 de enero de 2019.
- 8.- A través del oficio número **SAY/DAI/1453/2020**, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó al Maestro en Derecho Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente a la solicitud.
- 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 SEDES/DDU/COU/EVDU/0166/2021, la opinión técnica con folio 024/21, relativa a la solicitud en comento, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro, el C. Daniel Rodríguez Rico, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a Comercial y servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Hacienda Santa Fé N° 104. Fraccionamiento El Jacal, identificado con clave catastral 14 01 001 19 078 013 y superficie de 665.64 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

2. Mediante escritura número 22,232 de fecha 04 de septiembre de 2018, documento pasado ante la fe de la Lic. María de Los Ángeles Guadalupe Arana y de los Cobos, Notario Público Titular de la Notaría Número 14 de esta Demarcación Notarial, se acredita la propiedad a favor del C. Daniel Rodríguez Rico, del predio identificado como fracción del lote 118 de la manzana 7, del Fraccionamiento El Jacal, con superficie de 665.64 m<sup>2</sup> y clave catastral 14 01 001 19 078 013, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Inmobiliario 00409603/0002 de fecha 23 de enero de 2019.

3. De conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1°. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 010/0002, el predio cuenta con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

4. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el informe de uso de suelo IUS202007230 de fecha 12 de agosto de 2020, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), adicionalmente se señala que con base a su ubicación y superficie del predio y a la tabla de compatibilidad de uso de suelo que forma parte de la normatividad por zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, se determina que el predio es de uso exclusivamente habitacional.

Adicionalmente se le informa que el número máximo de viviendas a desarrollar es de tres casas habitación departamentos, debido a la densidad de población de la zona indicada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

5. Con base a lo anteriormente referido y derivado de la intención de dar un uso comercial y de servicios al predio, el promotor presenta una propuesta del proyecto que pretende llevar a cabo en el sitio a nivel de esquema, en el que se observa que se consideran espacios abiertos, con áreas de juegos, área de servicios y área de estacionamiento, sin que se defina de manera específica el número de cajones de estacionamiento y el área a destinarse para presentar el servicios de restaurante, como lo señala en su petición, es de destacar que para los fracciones que fueron autorizados para el desarrollo de vivienda y a los cuales los Planes Parciales otorgan el uso habitacional, las actividades comerciales y de servicios deben ser las consideradas para los usos habitacionales y de servicios consideradas por los instrumentos de planeación urbana correspondientes, toda vez que los usos Comerciales y de Servicios (CS), son considerados para actividades de alta intensidad para predios que cuenten con frente a vialidades Primarias, regionales y/o metropolitanas y para predios con superficies mayores a 1,000.00 m<sup>2</sup>, por lo que en su caso se considere que al predio se le otorgue un uso de suelo habitacional y de servicios con densidad de población de 200 hab./ha. (H2S), en el cual se puede ubicar el restaurante que pretende el promotor ubicar en el sitio.

6. El fraccionamiento El Jacal se encuentra ubicado al poniente de la ciudad de Querétaro, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, diseñado con el carácter de residencial medio en base al tamaño de sus lotes y la Calidad de las obras de urbanización, con la construcción de vivienda residencial campestre con lotes tipo con superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup>, sin embargo debido del crecimiento urbano de la ciudad, se conforma una zona homogénea con los fraccionamientos Jardines de la Hacienda. Mansiones del Valle, Las Plazas y La Joya, que se interrelacionan a su vez con desarrollos del municipio de Corregidora, lo que ha ido modificando paulatinamente la estructura del fraccionamiento con desarrollos habitacionales en condominio, áreas comerciales y de servicios, lo anterior dada la conectividad vial y urbana que se genera a través de vialidades locales y primarias como son el Boulevard El Jacal, la Avenida Zaragoza y el Paseo Constituyentes, vialidad comercial y de servicios principalmente con establecimientos diversos como un hospital, clínicas médicas de especialidades, edificios de oficinas, gimnasios, restaurantes, además de edificaciones habitacionales, al tener un carácter metropolitano con conexión al poniente con el municipio de Corregidora, lo que ha propiciado que en diversos predios se establecieran actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, con influencia al interior de los fraccionamientos.

7. El acceso al predio en estudio es a través de una vialidad secundaria urbana proyectada para un tránsito local dada su sección, no obstante sobre dicha vialidad actualmente predominan las actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, actividades que se encuentran entremezcladas con predios de uso habitacional, en donde predominan desarrollos habitacionales que se generaron bajo régimen de propiedad en condominio, localizándose al sur del predio la Avenida El Jacal y al poniente la

prolongación de la Avenida Zaragoza, vialidades primarias sobre las que han establecido actividades de carácter comercial y de servicios de baja y mediana intensidad.

8. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que la calle Hacienda Santa Fe, vialidad que da frente al predio en estudio, se localiza al oriente de la Avenida Zaragoza a una distancia aproximada de 240 metros, y al norte de Avenida El Jacal, la cual se ubica a una distancia no mayor a 50 metros, predominando en ambas vialidades las actividades de tipo comercial de servicio de mediana intensidad, siendo que en Hacienda Santa Fe, predominan actividades principalmente de servicios, dedicadas al ramo de la rehabilitación física de personas, y en menor medida a actividades comerciales, así mismo se observa que en la zona existe infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, y sobre Avenida Zaragoza se cuenta con servicio de transporte público, el cual cuenta con un servicio continuo.

#### OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez llevado a cabo el análisis técnico correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento, se considera que el predio ubicado en calle Hacienda Santa Fe N 104, con superficie de 665.54 m, e identificado con clave catastral 14 01 001 19 078 013, Fraccionamiento El Jacal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuenta con condiciones de ubicación y superficie, para que se otorgue un uso de suelo habitacional y de servicios con densidad de población (H2S) para que se pueda ubicar un restaurante en el predio, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, aprobar el cambio de uso de suelo solicitado, y en caso de que se apruebe la modificación de uso de suelo, es necesario que se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en dicho Reglamento, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Con la autorización otorgada, no se autoriza el proyecto presentado, por lo que para obtener los permisos correspondientes, debe llevar a cabo el trámite correspondiente, presentando la información que sea necesaria y le sea requerida, ante la Ventanilla única de Gestión, misma que depende de la Dirección de Atención Ciudadana.
- Debe obtenerse de parte de la Secretaría de Movilidad, la emisión del dictamen de impacto de movilidad correspondiente al proyecto que se pretenden llevar a cabo en el sitio, debiendo respetar y presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes que le hayan sido impuestas para su desarrollo.
- Dadas las características del proyecto y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha Dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, 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 instancias referidas.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, 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 de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio.
- 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. • En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría 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 obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad 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 el Estudio Técnico citado en el considerando anterior, 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/2353/2021, de fecha 05 de mayo 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, la viabilidad del Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 078 013, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2021, en el Punto 3, Apartado II, Inciso 2, 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 para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 078 013, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para quedar conforme a la Opinión Técnica referida 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 ciudadano Daniel Rodríguez Rico, 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 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 hábiles, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Una vez que el solicitante 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 remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas en la opinión técnica con folio 024/21, referida en el Considerando 9 del presente Acuerdo, y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEXTO.** 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, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021.

**SEPTIMO.** 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, en sus dispositivos Transitorios y en la Opinión Técnica, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

#### **T R A N S I T O R I O S :**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal 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 a los propietarios del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo anterior previo pago acreditado mediante recibo oficial del Municipio de Querétaro de los Impuestos, Contribuciones de Mejoras, Derechos, Productos, Aprovechamientos y/o cualquier otro ingreso que se derive de la presente Autorización.

**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 Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al ciudadano Daniel Rodríguez Rico..."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE MAYO DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

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

**MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;**

**CERTIFICO:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de abril de 2021, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma Diversos Artículos del Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146 Y 148 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 54 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

**CONSIDERANDO**

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. De acuerdo a las disposiciones de los artículos 30 y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios tienen autonomía para organizar su funcionamiento y estructura, para lo cual los ayuntamientos cuentan con facultades para emitir bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio. En el ejercicio de la referida autonomía normativa, los ayuntamientos deben respetar bases generales previstas en el artículo 147 de la citada ley, entre las cuales resaltan las estipuladas en las fracciones III y XII de dicho numeral, que prescriben que las disposiciones de carácter general deben tener como propósito fundamental, el respeto y garantía de los derechos humanos de seguridad, bienestar y la tranquilidad de la población, así como establecer las sanciones y el procedimiento para la imposición de las mismas.
3. Se establece en el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. Atendiendo a las disposiciones que conllevan a la implementación del nuevo sistema de justicia penal acusatorio, establecidas en la Ley Federal de Defensoría Pública, Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro y el Código Penal para el Estado de Querétaro, resulta necesario realizar adecuaciones al Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro, en cuanto a:
  - Faltas administrativas contra el tránsito público, específicamente en el desarrollo de los dispositivos de alcoholemia, permitiendo fortalecer el actuar de los Jueces Cívicos en el desahogo de las audiencias de calificación.
  - De la Audiencia de Calificación, para ampliar los plazos para beneficio de los ciudadanos y que puedan estar en condiciones de ofrecer medios de prueba para la resolución y determinación de la responsabilidad.
  - Del procedimiento derivado de los daños ocasionados en bienes particulares por hechos de tránsito, a efecto de que se atienda la despenalización de daños culposos derivados por hechos de tránsito, que remite los daños a bienes públicos a la autoridad administrativa.
  - Causales de improcedencia y sobreseimiento, que permita que los Jueces Cívicos conozcan de todo tipo de daños a bienes, ya sean particulares o públicos.
  - De las etapas del procedimiento, para incorporar áreas de oportunidad que se han identificado, para mejorar el procedimiento y la Audiencia de Calificación.

5. La Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia señala que los Estados y los municipios, promoverán, respetarán y garantizarán los derechos humanos de las mujeres, por lo que deberán implementar políticas públicas que protejan el derecho de las y los queretanos a vivir una vida libre de violencia.
6. En el mes de octubre del 2015, fue presentada ante el Instituto Nacional de las Mujeres, la solicitud de alerta de género para el municipio de Querétaro, conformándose un grupo de trabajo para su seguimiento, el cual en fecha 15 de abril del año inmediato posterior, presentó y notificó un informe en el que señalaran las conclusiones y propuestas derivadas de dicha solicitud, entre las que se encuentran la Cuarta Conclusión que señala: "...deberá implementarse un mecanismo de seguimiento, evaluación y cumplimiento de las medidas adoptadas y llevar con precisión un registro administrativo de todas las órdenes de protección dictadas por las autoridades competentes en la entidad federativa..."  
  
Aunado a lo anterior y atendiendo al Modelo Nacional de Policía y Justicia Cívica, el ejercicio de una Justicia Cívica permitirá de manera muy efectiva y ágil, resolver problemas que hoy en día representan factores que disminuyen la calidad de vida de la población; disminuyendo del mismo modo la percepción de impunidad y favoreciendo el desarrollo de una cultura de legalidad y un efectivo estado de derecho.
7. El Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 prioriza la existencia de políticas públicas diseñadas a partir de la comprensión de la dinámica y contexto en que viven las familias queretanas, a fin de construir un entorno de oportunidades, equidad y respeto en el que los derechos de todos puedan ejercerse, así como el fortalecimiento del tejido social de cada espacio de convivencia a fin de generar una cultura de comunidad, solidaridad y apoyo recíproco. Por lo anterior, en su Eje 1 "Municipio Seguro", en el Programa "Seguros Todos", prevé dentro de sus líneas de acción la creación y fortalecimiento de mecanismos que ayuden a garantizar el cumplimiento de todos los ordenamientos en materia administrativa municipal para la pacífica y sana convivencia de la ciudadanía.
8. En la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su artículo 133, señala que los Jueces Cívicos serán los directamente responsables de la custodia de los detenidos y de la estricta observancia de las disposiciones que sobre el particular contenga el Reglamento respectivo y demás disposiciones legales aplicables.
9. Resulta necesario que se cuente con un ordenamiento jurídico adecuado acorde a las necesidades latentes de sectores prioritarios como aquellos en situación de desigualdad o vulnerabilidad latente por cuestiones de género, edad, sexo, color de piel, origen étnico u otro, mediante el cual se dé la certeza de un ejercicio pleno del derecho social a una justicia efectiva para los habitantes del municipio, conservando la tranquilidad y el orden que debe prevalecer en sociedad.
10. Por consecuencia y toda vez que el Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro tiene por objeto procurar una sana convivencia entre los habitantes del municipio de Querétaro y las personas que transiten por su territorio, así como establecer las infracciones y determinar las sanciones por actos u omisiones que alteren la paz pública, la tranquilidad o el orden de la comunidad en perjuicio de la convivencia social, así como determinar la responsabilidad por daños culposos derivados de hechos de tránsito; es necesario adecuar dicho ordenamiento, buscando asegurar en todo momento las condiciones óptimas para una adecuada calidad de vida de los ciudadanos, mediante la procuración de una justicia pronta y expedita, con la finalidad de conservar la tranquilidad y el orden que debe prevalecer en la sociedad en todo momento.
11. En fecha 10 de febrero del 2020 y mediante oficio número SGG/OAG/073/2020, el licenciado Jaime Pérez Olvera, Abogado General del Municipio de Querétaro remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el proyecto de iniciativa de Reformas al Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro, para que sea sometida a consideración y, en su caso, la aprobación del Honorable Ayuntamiento de Querétaro.
12. Conforme lo ordenado por el artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría de Ayuntamiento bajo el número DAL/012/2021 del Índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

**Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:**

## “ACUERDO

**ÚNICO.** Se reforman los artículos 14, fracción XII, 18, 28 segundo y tercer párrafos; 41 fracción IV, 45 fracción III, 75 segundo y tercer párrafo; 79, 95 fracción II, 116, 117 primer párrafo; 121, 128, 129, 142, 143 primer párrafo y 144, así como la denominación del Título Séptimo; se adicionan la fracción XIII al artículo 14, un cuarto párrafo al artículo 75, así como un Título Noveno denominado Disposiciones Especiales, que contiene los artículos 152, 153 y 154; y se deroga la fracción II del artículo 118 del Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro; todo ello para quedar como sigue:

“**Artículo 14.** Son atribuciones...

I. a XI. ...

**XII.** Conocer, resolver y sancionar las puestas a disposición por el incumplimiento de medidas y órdenes de protección, así como la ejecución de las medidas de apremio dictadas por la autoridad en dichos supuestos, y

**XIII.** Las demás facultades y obligaciones que le confiere el presente reglamento y disposiciones legales aplicables.

...

**Artículo 18.** Son atribuciones del personal médico o, a falta de este, del personal paramédico del Juzgado Cívico, emitir los dictámenes de su competencia a las personas que lo requieran y sean presentadas en el Juzgado Cívico Municipal, prestar la atención médica de emergencia, llevar una relación de certificaciones médicas y, en general, realizar las tareas que se requieran en los Juzgados Cívicos Municipales acorde con su profesión para su buen funcionamiento.

Los dictámenes emitidos por las personas paramédicas deberán ser validados por la persona Médica Reguladora asignada en turno.

**Artículo 28.** Son infracciones...

I. a X...

Si el conductor que ha sido canalizado a la zona de aplicación de pruebas, se niega a soplar o no sopla correctamente en la prueba cualitativa o la primer prueba cuantitativa, el Juez Cívico Municipal en funciones impondrá la sanción correspondiente por la infracción prevista en la fracción XII del artículo 24 de este ordenamiento, con el fin de salvaguardar su integridad, la seguridad y de no entorpecer o impedir la correcta prestación del servicio público de seguridad a través de los dispositivos de alcoholimetría. En cuanto al destino del vehículo, el Juez Cívico Municipal debe observar lo señalado en los incisos f. y g. de la fracción VI del punto 6.2.1.3.1 del Procedimiento para la prueba cualitativa, señalado en el Protocolo para la Implementación de los Puntos de Control de Alcoholimetría para el Municipio de Querétaro.

Si el conductor se niega a soplar correctamente o se niega a realizar la prueba confirmatoria, se aplicará la sanción correspondiente señalada en el inciso de la fracción X del presente artículo al cual corresponda el resultado de la primera prueba realizada, misma que conforme al Protocolo para la Implementación de los Puntos de Control de Alcoholimetría para el Municipio de Querétaro, debió realizarse diez minutos antes.

Para el caso de los operadores...

Las infracciones descritas...

**Artículo 41.** Los Juzgados...

I. a III. ...

**IV.** Una persona médica o paramédica;

**V.** a **IX.** ...

**Artículo 45.** Para integrar el equipo médico de los Juzgados Cívicos Municipales se requiere:

I. ...

II. ...

**III.** Título y Cédula de la Licenciatura en Medicina debidamente registrados ante la Dirección General de Profesiones o contar con certificación en Técnica de Urgencias Médicas vigente;

**IV.** a **VI.** ...

**Artículo 75.** El procedimiento...

Tiene carácter de sumario, concretándose a una sola audiencia, pudiendo ésta ser suspendida a sano arbitrio del juez y en pro de clarificar las circunstancias de los hechos, presentar y preparar pruebas así como todo lo tendiente a no vulnerar los derechos de las personas presentadas y los afectados si hubiere. Esta suspensión también podrá ser a petición de parte y el juez determinará su viabilidad fundando y motivando el acuerdo respectivo.

Una vez desahogada la audiencia, se integrarán la boleta de presentación y la constancia de audiencia oral donde conste la puesta a disposición del vehículo al Juez Cívico, en su caso, el acta de liberación o el acta de improcedencia según corresponda, que serán firmadas por los que intervengan en la misma.

Para determinar la responsabilidad de conductores que rebasaron los parámetros permitidos conforme al artículo 28, fracción X, incisos a), b), c) y d) del presente reglamento, el Juez Cívico Municipal procederá acorde a lo establecido en el Protocolo para la Implementación de los Puntos de Control de Alcoholimetría para el Municipio de Querétaro.

**Artículo 79.** Si fuera necesaria la presentación de nuevas pruebas o no fuese posible en ese momento desahogar las aceptadas, el Juez Cívico Municipal suspenderá la Audiencia de Calificación y fijará día y hora para su continuación, que no deberá de exceder de 12 días naturales, dejando en libertad al probable infractor, apercibiendo a las partes que, de no presentarse, se harán acreedoras a alguna de las medidas de apremio contempladas en el presente reglamento.

Para efectos de que proceda y tenga lugar la suspensión de la Audiencia de Calificación, el probable infractor debe depositar una fianza en la caja recaudadora del Juzgado Cívico. La fianza será equivalente a la sanción económica más alta que se establezca para la falta administrativa imputada. En caso de que el probable infractor no cumpla, se sustraiga de la acción de la justicia y no atienda la audiencia señalada, se procederá a hacer efectiva la fianza y se ordenará el desahogo de la diligencia programada.

El Juez Cívico elaborará el pase de caja para el depósito de la fianza en la caja recaudadora del mismo Juzgado, y tendrá la obligación de realizar el trámite para devolverla una vez que se haya cumplido la naturaleza de la suspensión de la audiencia.

**Artículo 95.** En relación...

- I. ...
- II. Intervenir en conflictos vecinales o familiares, siempre que el quejoso acredite con documentos idóneos haber agotado los medios alternos de solución de conflictos ante los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipal cuando se trate de faltas administrativas señaladas en el presente reglamento. De cumplirse lo anterior, se dará inicio al procedimiento administrativo. Tratándose conductas derivadas de daños culposos por hechos de tránsito, el quejoso podrá solicitar la intervención del Juez Cívico de conductas no flagrantes sin que sea requisito agotar los medios alternos de solución de conflictos ante los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipal;
- III. a XII...

**TITULO SÉPTIMO  
DEL PROCEDIMIENTO DERIVADO DE LOS DAÑOS OCASIONADOS  
EN BIENES POR HECHOS DE TRÁNSITO**

**Artículo 116.** El presente capítulo tiene por objeto definir los lineamientos que regirán la actuación de los Jueces Cívicos Municipales en la atención del procedimiento administrativo conciliador y sancionador, derivado de daños ocasionados en bienes muebles o inmuebles por hechos de tránsito donde no resulten lesionados los conductores, pasajeros o terceros.

**Artículo 117.** A quien ocasione daño en bienes muebles o inmuebles particulares o públicos, derivado de un hecho de tránsito donde no resulten lesionados conductores, pasajeros o terceros, se le impondrán las siguientes sanciones:

- I. a III. ...

...

**Artículo 118.** Recibidos...

- I. ...

II. Se deroga.

III. ...

**Artículo 121.** El presente procedimiento administrativo es de carácter sumario, existiendo la posibilidad de suspenderse o prorrogarse a sano arbitrio del juez y en pro de clarificar las circunstancias de los hechos, presentar y preparar pruebas procurando con ello no vulnerar los derechos de las personas presentadas y los afectados. Esta suspensión también podrá ser a petición de parte y el juez determinará su viabilidad, fundando y motivando el acuerdo respectivo.

**Artículo 128.** Se debe informar a las partes los beneficios y consecuencias de conciliar para solucionar la controversia y llegar a un acuerdo reparatorio respecto de los daños ocasionados, el cual se tendrá como formalizado al obrar las firmas de las partes y sus testigos, procurando encontrar la forma de garantizar el cumplimiento de dicho acuerdo. Si las partes manifiestan su deseo de conciliar, deberá quedar asentado el consentimiento expreso en el sistema de videograbación del juzgado.

En caso de que, previo a la audiencia de conciliación, alguna de las partes involucradas en el hecho de tránsito solicite la devolución de su vehículo, deberá acreditar la propiedad del mismo ante el Juez Cívico Municipal y garantizar, a satisfacción de la parte ofendida, el monto señalado por concepto de la reparación de daños que fije el Juez Cívico en base a las estimaciones o peritajes presentados por la parte contraria, a resultas de la determinación que se realice de la causalidad del hecho en la Audiencia de Calificación.

Desahogada la audiencia de conciliación, existiendo acuerdo entre las partes se procederá a la devolución de los vehículos y las garantías depositadas.

En caso de desacuerdo entre las partes, el Juez Cívico podrá autorizar la devolución de los vehículos, cuando se haya depositado la garantía por concepto de reparación de daños, por quien resulte señalado como probable responsable en la Audiencia de Calificación del hecho; tratándose del ofendido o víctima, procederá a realizar la entrega sin necesidad de depósito de garantía, previa acreditación de la propiedad del vehículo ante el Juez Cívico.

Una vez que haya quedado firme la causa, a petición de parte y no habiéndose depositado garantía por concepto de reparación de daños por quien resulte señalado como responsable en la Audiencia de Calificación del hecho, el juez Cívico Municipal señalará un plazo adicional de 60 días naturales a efecto de que la parte ofendida acredite haber realizado las acciones legales necesarias ante la autoridad competente para reclamar la reparación de daños causados en el hecho de tránsito, quedando consignado el vehículo ante la autoridad como garantía del ejercicio del derecho mencionado. Ante el vencimiento del plazo, el Juez Cívico Municipal tendrá la obligación de liberar los vehículos.

**Artículo 129.** Si alguna de las partes manifiesta su deseo de no conciliar, el Juez Cívico Municipal les informará que pueden presentar sus peritajes para deslindar la responsabilidad de los participantes en el hecho de tránsito.

**Artículo 142.** El procedimiento para la Audiencia de Calificación será oral y público, pudiendo ser privado cuando el Juez Cívico Municipal así lo determine. Tendrá el carácter de sumario, concretándose a una sola audiencia, pudiendo ésta ser suspendida a sano arbitrio del juez y en pro de clarificar las circunstancias de los hechos, presentar y preparar pruebas así como todo lo tendiente a no vulnerar los derechos de las personas presentadas y los afectados si los hubiere. Esta suspensión también podrá ser a petición de parte y el juez determinará su viabilidad fundando y motivando el acuerdo respectivo.

Una vez desahogada la audiencia, se integrarán la boleta de presentación y la constancia de audiencia oral, el acta de liberación o el acta de improcedencia según corresponda, que serán firmadas por los que intervengan en la misma.

Si el probable infractor solicitara la suspensión de la audiencia de calificación, se le hará de su conocimiento que se ordenará el resguardo de los vehículos en el depósito de vehículos municipal y los gastos de arrastre de grúa y pensión correrán a cargo de cada una de las partes.

**Artículo 143.** Si fuere necesaria la presentación de nuevas pruebas o no fuera posible en ese momento desahogar las aceptadas, el Juez Cívico Municipal suspenderá la Audiencia de Calificación y fijará día y hora para su continuación que no deberá exceder de 12 días naturales, dejando en libertad al probable infractor, una vez que haya depositado la fianza suficiente para garantizar la reparación de daños, la cual no deberá exceder de 300 veces la Unidad de Medida y Actualización.

...

**Artículo 144.** La audiencia de calificación se iniciará una vez que alguna de las partes manifieste su deseo de no conciliar, se tomará en cuenta lo que obre en autos del procedimiento, boleta de presentación, parte médico, declaración y medios de prueba ofertados por los presentados y los elementos de la policía que hayan realizado la presentación de las partes al juzgado.

## **TITULO NOVENO DISPOSICIONES ESPECIALES**

### **Capítulo Único De las Medidas y Órdenes de Protección**

**Artículo 152.** Tratándose de puestas a disposición por incumplimiento de medidas y órdenes de protección, el Juez Cívico Municipal sancionará con arresto administrativo incommutable de 24 a 36 horas. Dentro de su resolución hará efectivo el interés superior de la víctima contemplado en el artículo 4 fracción VII de la Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, tomando como pauta de decisión la más amplia protección de los derechos y la integridad de la víctima por medio de su priorización, atendiendo a la relación de desigualdad en que se encuentre la víctima frente al agresor.

**Artículo 153.** Las medidas de apremio impuestas con motivo del incumplimiento a una Orden o Medida de Protección, que impliquen una privación de la libertad provisional, se ejecutarán por parte de los elementos de las diferentes instituciones de seguridad, quienes trasladarán a las personas detenidas ante el Juez Cívico Municipal.

Corresponde a las autoridades administrativas en materia de justicia cívica recibir a las personas detenidas por dichos supuestos, siendo ésta la instancia responsable de su custodia y de la estricta observancia de las disposiciones que sobre el particular contengan las determinaciones judiciales y administrativas, así como otras disposiciones legales aplicables.

**Artículo 154.** Tratándose del cumplimiento de medidas de apremio por el incumplimiento de medidas y órdenes de protección a que se refiere este Título, se procederá acorde a lo establecido en los capítulos I, II, III y IV del Título Quinto del presente Reglamento. Tratándose del primer supuesto, se impondrá al agresor el cumplimiento de las horas señaladas por la autoridad ordenadora con motivo a su desacato, las cuales por ningún motivo podrán ser conmutables por una sanción distinta a la privativa de la libertad provisional señalada por la autoridad ordenadora.

## **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Publíquese en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente a la fecha de la primera de las publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notificar el presente acuerdo a las personas titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro y de la Oficina del Abogado General."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 9 NUEVE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 13 DE ABRIL DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**

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

**MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;**

**CERTIFICO:**

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 29 de marzo de 2021, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría absoluta de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo por el cual el Ayuntamiento de Querétaro Manifiesta su Voto a Favor de los Proyectos de Reforma a Diversas Disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro”, que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 Y 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 82 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN XXXVII Y 31 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

**CONSIDERANDO**

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro es la norma fundamental del Estado, la cual, atendiendo a lo dispuesto en su artículo 39 y dependiendo de las necesidades y circunstancias que prevalezcan en el Estado, podrá ser adicionada o reformada.
3. Para la procedencia de las referidas adiciones o reformas, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos, tal y como lo dispone el citado artículo 39 de la norma fundamental del Estado de Querétaro.
4. De acuerdo a lo establecido por el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, cuando la Legislatura apruebe reformas o adiciones a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, se remitirá a los Ayuntamientos copia certificada del proyecto de ley aprobado, los Ayuntamientos deberán fundar y motivar el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra.
5. Mediante oficio número SSP/1721/21/LIX de fecha 18 de marzo de 2021 los Diputados Luis Gerardo Ángeles Herrera y Ricardo Caballero González, en su calidad de Presidente y Primer Secretario, respectivamente, de la Mesa Directiva de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro remiten a éste Ayuntamiento de Querétaro el Proyecto de “Ley que Adiciona un Último Párrafo al Artículo 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 18 de marzo de 2021 y remitido a la Secretaría de Ayuntamiento de Querétaro el mismo día.
6. El proyecto de ley referido en el Considerando anterior propone la adición de un último párrafo al artículo 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, a efecto de consolidar el desarrollo económico y social del Estado de Querétaro, implementando la política de mejora regulatoria para la simplificación de regulaciones, trámites y servicios, esto se traduce en una mejor relación e interacción entre el gobierno y el ciudadano toda vez que, al ser más eficiente la maquinaria estatal, el ciudadano realiza sus trámites con mayor confianza y se fomenta la regularización de los particulares, además de que para las empresas, el contar con instituciones ágiles, eficientes y confiables significa mayor posibilidad de hacer negocios de alto impacto, que generen empleos y bienestar en la sociedad. Por lo cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, este Honorable Ayuntamiento considera viable manifestar su voto a favor del referido proyecto de reforma a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.
7. Mediante oficio número SSP/1740/21/LIX de fecha 18 de marzo de 2021 los Diputados Luis Gerardo Ángeles Herrera y Ricardo Caballero González, en su calidad de Presidente y Primer Secretario, respectivamente, de la Mesa Directiva de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro remiten a éste Ayuntamiento de Querétaro el Proyecto de “Ley que Reforma, Adiciona y Deroga Diversas Disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 18 de marzo de 2021 y remitido a la Secretaría de Ayuntamiento el mismo día.
8. El proyecto de ley referido con antelación pretende derogar la fracción VI del artículo 22, adicionar el artículo 24 bis y modificar el artículo 26 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro. La fracción VI del artículo 22 de la norma máxima de nuestra entidad establece la facultad del Gobernador del Estado para conceder indultos, los cuales tienen como finalidad condonar la compurgación de penas. Esta derogación resulta necesaria para cumplir con lo establecido en los artículos 146 y 147, de la Ley Nacional de Ejecución Penal, publicada el 16 de junio de 2016, en donde se establece que el principio de inalterabilidad y modificación es exclusivamente jurisdiccional. Con el objetivo de respetar el principio consignado en la Ley

Nacional de Ejecución Penal este Honorable Ayuntamiento estima necesario votar a favor del proyecto que busca la derogación de la fracción VI del artículo 22 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Querétaro.

9. De igual forma, el proyecto de ley referido en el Considerando 7 pretende adicionar el artículo 24 bis que plantea la creación de un Centro de Conciliación Laboral para el Estado de Querétaro, como organismo público descentralizado que tenga por objeto ofrecer el servicio de conciliación para la solución de los conflictos laborales entre trabajadores y empleadores, individuales o colectivos en asuntos de orden local; de igual manera se incentiva el uso de mecanismos de justicia alternativa que beneficien a las partes en diferentes ámbitos, siendo los más importantes la reducción del tiempo empleado para solucionar las controversias laborales y la reducción de la carga de trabajo para los órganos jurisdiccionales locales. Este Ayuntamiento de Querétaro estima benéfica la creación del organismo público descentralizado referido, pues ayudará a mejorar la tirante relación obrero patronal en nuestro Estado.
10. Por último, el proyecto de ley referido en el Considerando 7 pretende reformar el contenido del artículo 26 de la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Querétaro, incorporando la materia laboral dentro del catálogo de competencia del Poder Judicial del Estado de Querétaro, además de incorporar requisitos para los integrantes del Poder Judicial que conozcan de las controversias entre patrones y trabajadores, tales como capacidad y experiencia en materia laboral.

Las modificaciones a la ley suprema del nuestro Estado son completamente necesarias para poder cumplir con las disposiciones tanto locales como federales en materia de justicia social, específicamente de la materia laboral, la cual a partir de las reformas al artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 24 de febrero de 2017, exhorta a las autoridades de todos los órdenes de gobierno a materializar la instauración de un nuevo sistema de justicia laboral, desapareciendo las Juntas de Conciliación y Arbitraje para que la justicia laboral esté a cargo de tribunales pertenecientes al Poder Judicial de las entidades federativas.

Por lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, este Honorable Ayuntamiento de Querétaro estima procedente manifestar su voto a favor de los proyectos de Reforma a diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.

11. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/010/2021 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos."

**Por lo expuesto y fundado, por mayoría absoluta de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:**

#### **ACUERDO**

**“ÚNICO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, y por los argumentos esgrimidos en la parte considerativa del presente, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro manifiesta su **VOTO A FAVOR** del Proyecto de “Ley que Adiciona un Último Párrafo al Artículo 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro”, así como del Proyecto de “Ley que Reforma, Adiciona y Deroga Diversas Disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro” ambos aprobados en Sesión del Pleno de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 18 de marzo de 2021.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente acuerdo surtirá sus efectos al momento de su aprobación.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que remita la certificación correspondiente del presente acuerdo a la LIX Legislatura del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** Se ordena la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 CUATRO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 29 DE MARZO DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**

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

**MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;**

**CERTIFICO:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de abril de 2021, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Aprueba el Protocolo Para la Celebración del Acto Cívico de Honores a la Bandera Nacional y del Acto Ceremonial de Honores Fúnebres de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 21, 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y IV, 146, 147, 148 Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 34, 54 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual manejarán conforme a la ley. A su vez, dicha norma faculta a los Ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro faculta a los Ayuntamientos para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
4. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, es una dependencia responsable de la planeación, organización, gestión, ejecución y evaluación de las acciones implementadas en materia de seguridad pública en el municipio de Querétaro, que se rige por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los Derechos Humanos.
5. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley Sobre el Escudo, la Bandera y el Himno Nacionales, en el ámbito de su competencia promueve el culto a los Símbolos Patrios.
6. Aunado a lo anterior, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro brinda tributo de honores fúnebres al personal operativo que perdió la vida en servicio activo, con la finalidad de hacer un reconocimiento al policía fallecido y dar solemnidad al acto previo al sepelio.
7. Bajo la misma tesitura, se estima necesario regular mediante el presente protocolo, los Honores a la Bandera Nacional que los Servidores Públicos de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro deben rendir en la realización del acto cívico correspondiente. Así como los Honores Fúnebres que hagan un reconocimiento público institucional a los integrantes de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro que hayan perdido la vida en el ejercicio de sus funciones.
8. Mediante oficio SSPMQ/71/2021, el Licenciado Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro la propuesta del Protocolo para la Celebración del Acto Cívico de Honores a la Bandera Nacional y del Acto Ceremonial de Honores Fúnebres de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, solicitando que la misma sea sometida a la consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento.
9. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/005/2021 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

**Por lo anteriormente expuesto, el Honorable Ayuntamiento aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes presentes el siguiente:**

## “ACUERDO

**ÚNICO:** Se aprueba el Protocolo para la Celebración del Acto Cívico de Honores a la Bandera Nacional y del Acto Ceremonial de Honores Fúnebres de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente forma:

### “PROTOCOLO PARA LA CELEBRACIÓN DEL ACTO CÍVICO DE HONORES A LA BANDERA NACIONAL Y DEL ACTO CEREMONIAL DE HONORES FÚNEBRES DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

#### 1. Disposiciones Generales

- 1.1. El presente protocolo tiene por objeto establecer los lineamientos para realizar la ceremonia de Honores a la Bandera Nacional y Honores Fúnebres de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro. Es de observancia general y obligatoria para todas las personas servidoras públicas de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro.

Para los efectos de este Protocolo, se entenderá por:

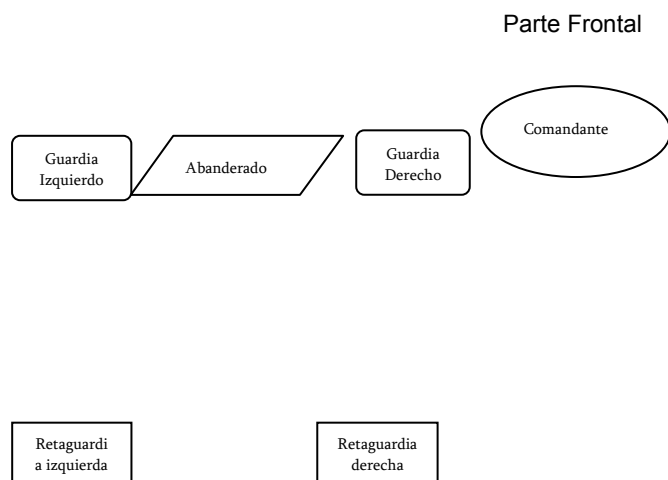
- 1.1.1. **Alumno:** Persona que cursa cualquier programa de formación inicial o continua del Servicio Profesional de Carrera Policial impartida en el Instituto;
- 1.1.2. **Bandera:** A la Bandera Nacional, símbolo patrio de los Estados Unidos Mexicanos;
- 1.1.3. **Dirección de Guardia:** La Dirección de Guardia Municipal de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro;
- 1.1.4. **Himno:** Al Himno Nacional, símbolo patrio de los Estados Unidos Mexicanos;
- 1.1.5. **Instituto:** Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro;
- 1.1.6. **Ley:** Ley sobre el Escudo, la Bandera y el Himno Nacionales;
- 1.1.7. **Personal Administrativo:** Personas que prestan sus servicios en la Secretaría y que no pertenecen al Servicio Profesional de Carrera Policial de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro;
- 1.1.8. **Personal Policial:** Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, que realiza las funciones de investigación, prevención, proximidad social y reacción;
- 1.1.9. **Secretario:** La persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro;
- 1.1.10. **Secretaría:** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro;
- 1.1.11. **Servidor(es) Público(s):** A las personas servidoras públicas adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, y
- 1.1.12. **Visitaduría:** La Dirección de Visitaduría Interna de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro.
- 1.2. Las Unidades de Apoyo Técnico, las Unidades Administrativas y Servidores Públicos de la Secretaría, deben proveer lo que sea necesario en la esfera de su competencia, para la observancia del presente Protocolo.
- 1.3. El incumplimiento e inobservancia del presente Protocolo, será motivo de vista a la Visitaduría, para el inicio del procedimiento correspondiente y en su caso la aplicación de la sanción respectiva conforme a la normatividad aplicable.

#### 2. Elementos Para la Ceremonia de Honores a la Bandera Nacional

- 2.1 Para llevar a cabo la ceremonia de honores a la Bandera, es necesario contar con los siguientes elementos:
- 2.1.1. Una Bandera Nacional;
- 2.1.2. Una Banda de Guerra que deberá coordinarse con la escolta de Bandera y con el maestro de ceremonias y se conformará por elementos del personal policial o alumnos, designados por la Dirección de Guardia o el Instituto respectivamente, de la siguiente manera:
- 2.2.2.1. Al menos catorce elementos, distribuidos de la siguiente forma: seis tambores, seis cornetas, una corneta de órdenes y un comandante;
- 2.2.2.2. Su formación constará de dos líneas, la delantera incluirá seis tambores y la trasera incluirá seis cornetas;
- 2.1.3. Una Escolta de Bandera conformada por seis elementos del personal policial o alumnos, designados por la Dirección de Guardia o el Instituto respectivamente, distribuidos como a continuación se menciona:
- 2.2.3.1. Un abanderado;
- 2.2.3.2. Un comandante;
- 2.2.3.3. Un guardia derecho;
- 2.2.3.4. Un guardia izquierdo;

**2.2.3.5.** Una retaguardia derecha y,

**2.2.3.6.** Una retaguardia izquierda.



### 3. Funciones de la Escolta de Bandera

- 3.1.** Los elementos que integran la escolta de bandera tendrán las siguientes funciones, de acuerdo a su posición en la formación:
- 3.1.1.** Abanderado: Conduce la Bandera;
  - 3.1.2.** Comandante: Emite las órdenes a la escolta durante la ceremonia;
  - 3.1.3.** Guardias y retaguardias: Brindar protección a la Bandera en conjunción con el abanderado y el comandante, y
  - 3.1.4.** Ayudante de traslado de bandera: persona designada por el Secretario para brindar apoyo con el traslado de nuestro lábaro patrio.

### 4. Organización de la Ceremonia de Honores a la Bandera Nacional

- 4.1.** La organización de la ceremonia de Honores a la Bandera Nacional, estará a cargo de la Secretaría Técnica, en forma conjunta con las Unidades de Apoyo Técnico y las Unidades Administrativas, conforme a la calendarización que determine anualmente el titular de la Secretaría.
- 4.2.** Para la celebración de la ceremonia de Honores a la Bandera Nacional, la Secretaría Técnica llevará a cabo las siguientes actividades:
- 4.2.1.** Informar a la Unidad de Apoyo Técnico o la Unidad Administrativa de la Secretaría a la que corresponda su desarrollo, la fecha, hora y lugar de realización de la ceremonia;
  - 4.2.2.** Gestionar el mobiliario necesario para su realización, así como para la ejecución o reproducción del Himno Nacional;
  - 4.2.3.** Garantizar la asistencia de la Escolta y Banda de Guerra, y
  - 4.2.4.** Realizar constancia del acto cívico de Honores a la Bandera Nacional.
- 4.3.** La Unidad de Apoyo Técnico o la Unidad Administrativa de la Secretaría, a cargo de las ceremonias de Honores a la Bandera Nacional, realizará las siguientes actividades:
- 4.3.1.** Generar la invitación a autoridades de otras dependencias e invitados especiales, cuando su participación haya sido instruida por el Secretario, para asistir a la ceremonia;
  - 4.3.2.** Designar un enlace para coordinarse con las distintas áreas involucradas en la celebración de la ceremonia;
  - 4.3.3.** Elaborar el programa de actividades correspondiente a la celebración de la ceremonia;
  - 4.3.4.** Designar a los servidores públicos a su cargo, que fungirán como maestro de ceremonias, lector de las efemérides correspondientes al mes que inicia, y personal de apoyo logístico;
  - 4.3.5.** Contar con el listado de Servidores Públicos que recibirán nombramientos y reconocimientos, si los hubiere, con una semana de anticipación; y

- 4.3.6.** Remitir a la Dirección de Administración de la Secretaría, copia de los nombramientos y reconocimientos que se hayan otorgado en la ceremonia de Honores a la Bandera Nacional, que deberán contener la firma de recibido del Servidor Público de que se trate, a fin de que sean agregados a sus expedientes laborales.

## **5. Saludo a la Bandera Nacional**

- 5.1.** Para efectos del presente Protocolo se tendrán los siguientes saludos, en atención a los servidores públicos que se encuentren presentes en la ceremonia de Honores a la Bandera:
- 5.1.1. Saludo Policial:** Es el saludo a la Bandera Nacional por parte del personal operativo adscrito a la Secretaría, se hará en posición de firme colocando la mano derecha extendida a la altura de la visera, con la palma hacia abajo, tocándola con la punta de los dedos índice y medio, y
- 5.1.2. Saludo Civil:** Es el saludo a la Bandera Nacional realizado por el personal administrativo adscrito a la Secretaría, el cual se hará en posición de firme colocando la mano derecha extendida sobre el pecho, con la palma hacia abajo, a la altura del corazón. Los varones saludarán, además con la cabeza descubierta.

## **6. Honores a la Bandera Nacional**

- 6.1.** La ceremonia de Honores a la Bandera tiene como objeto rendir honor a nuestro lábaro patrio, en los términos que establece la Ley.

Esta ceremonia se llevará a cabo en la explanada del Edificio Central del Instituto o en el espacio de cualquier edificio perteneciente a la Secretaría y excepcionalmente en el que Secretario designe.

Cuando la ceremonia de Honores a la Bandera Nacional se efectúe en un salón, patio o cualquier otro sitio que no reúna las condiciones necesarias, la Unidad de Apoyo Técnico y la Unidad Administrativa encargadas de su organización se adaptarán a las características del lugar.

Si se trata de un lugar cerrado o en el que no sea posible desplegar la Bandera Nacional en marcha, la Escolta de forma previa a la ceremonia, se formará en posición de descanso con la Bandera enfundada, y una vez que ésta inicie, cambiará a posición de firmes y se realizará su desenfunde.

Asimismo se llevara a cabo conforme a lo siguiente:

- 6.1.1.** El primer lunes de cada mes, o cualquier otro día, conforme a las necesidades del servicio, y previa autorización del Secretario, y
- 6.1.2.** Con carácter obligatorio los días 24 de febrero, 15 y 16 de septiembre y 20 de noviembre de cada año, conforme a lo dispuesto en la Ley.
- 6.2.** La ceremonia de Honores a la Bandera será presidida por el Secretario y, de manera excepcional, por la persona titular de la Dirección de Guardia o servidor público que designe el Secretario.
- Los funcionarios que acompañarán al Secretario en la línea de honor durante la ceremonia de Honores a la Bandera son las personas titulares de las unidades administrativas que integran a la Secretaría, así como las titulares de otras dependencias, autoridades o invitados especiales.
- 6.3.** El personal operativo asistente a los Honores a la Bandera deberá portar el uniforme previamente indicado por la Dirección de Guardia y para el caso de que asistan los alumnos, portarán el uniforme que sea determinado por la Dirección del Instituto.
- 6.4.** La ceremonia de Honores a la Bandera se desarrollará cuando menos con el orden y las formalidades siguientes:
- 6.4.1.** Se integra y forma la línea de honor;
- 6.4.2.** El maestro de ceremonias da la bienvenida y presenta a los integrantes de la línea de honor y a los invitados presentes. Posteriormente, la persona ayudante de traslado de Bandera se dirige al lugar de guarda de la Bandera para tomarla y entregársela al Secretario o funcionario designado que se encuentra en la línea de honor, por su parte el maestro de ceremonias indica el momento de recibir a la Bandera, solicitando a los asistentes su atención, la

- posición de firmes y el saludo civil o policial de acuerdo al personal que se encuentre presente en la ceremonia de honores al lábaro patrio, por medio del comando verbal “¡SALUDAR, YAI!”, en sincronía con los toques de la Banda de Guerra;
- 6.4.3.** El Secretario o, en su caso, el funcionario designado una vez que recibió el lábaro patrio, deberá sostener el asta con la Bandera al frente y en diagonal apuntando hacia la izquierda y la punta del asta hacia arriba, sosteniéndola con la mano izquierda, y la parte de abajo sosteniéndola con la mano derecha, dará dos pasos enfrente y, acto seguido, extenderá los brazos para entregarla al abanderado;
  - 6.4.4.** El abanderado dará un paso al frente, acto seguido ejecutará el saludo policial y recibirá la Bandera, enseguida el comandante ordenará a los demás integrantes de la escolta saludar a la Bandera, a través del comando verbal “¡SALUDAR, YAI!”;
  - 6.4.5.** Una vez recibida la Bandera, el abanderado introducirá el regatón del asta en el portabandera, sosteniéndola con la mano derecha, la cual deberá estar alineada a la altura del hombro;
  - 6.4.6.** Secuencialmente, el comandante de la escolta ordenará a los demás integrantes de la escolta la posición de firmes por medio del comando verbal correspondiente;
  - 6.4.7.** Posteriormente, el comandante ordenará a los demás integrantes de la escolta realizar la posición de cubrir abanderado, mediante el comando verbal respectivo, dando estos un paso al frente;
  - 6.4.8.** Previo saludo a la Bandera, el Secretario o funcionario designado se retirará hacia la línea de honor, a fin de que se incorpore a la misma;
  - 6.4.9.** El maestro de ceremonias, en sincronía con la Banda de Guerra, indicará a los asistentes realizar el saludo correspondiente a la Bandera, por medio del comando verbal “¡SALUDAR, YAI!”, inmediatamente la escolta de Bandera iniciará su recorrido al compás del toque de Bandera;
  - 6.4.10.** Al concluir el recorrido principal de la escolta de Bandera, el maestro de ceremonias solicita a los asistentes la posición de firmes a fin de entonar el Himno;
  - 6.4.11.** Al término del Himno, el maestro de ceremonias, en sincronía con la Banda de Guerra, solicitará a los asistentes realizar el saludo correspondiente al lábaro patrio, por medio del comando verbal “¡SALUDAR, YAI!”;
  - 6.4.12.** Subsecuentemente, la escolta de Bandera realiza el recorrido final, siendo el abanderado quien dará un paso al frente y realizará la entrega de la Bandera al Secretario o funcionario designado;
  - 6.4.13.** Una vez entregada la Bandera, los integrantes de la escolta realizarán la posición de saludo;
  - 6.4.14.** Posteriormente, el comandante ordenará a los integrantes de la escolta realizar la posición de firmes y cubrir abanderado mediante el comando verbal correspondiente, dando estos un paso al frente;
  - 6.4.15.** Simultáneamente, el maestro de ceremonias, en sincronía con la Banda de Guerra, solicitará a los asistentes la posición de firmes, por medio del comando verbal, “¡FIRMES, YAI!”;
  - 6.4.16.** En consecuencia, la escolta de Bandera romperá formación y se retirará ordenadamente;
  - 6.4.17.** Acto seguido la persona ayudante de traslado de Bandera, se acercará al Secretario para recibir la bandera y realizar el resguardo correspondiente;
  - 6.4.18.** Posteriormente el maestro de ceremonias indica la lectura de efemérides por parte de la Unidad Administrativa encargada de la ceremonia, cediendo el uso de la voz;
  - 6.4.19.** A continuación, el maestro de ceremonias da el uso de la voz al Secretario para emitir su mensaje correspondiente;
  - 6.4.20.** Luego, el maestro de ceremonias indica la posición de descanso del personal de la Secretaría, y da la participación a los asistentes correspondientes para la emisión de mensajes, entrega de nombramientos y reconocimientos, y en su caso, para la toma de protesta de cargos; y
  - 6.4.21.** El maestro de ceremonias da por concluida la ceremonia de Honores a la Bandera, despidiendo en primer lugar a los integrantes de la línea de honor y posteriormente indicando romper la formación a los demás asistentes.
- 6.5.** Todas las personas asistentes durante la ceremonia de Honores a la Bandera Nacional, deben guardar absoluto respeto a nuestros símbolos patrios, absteniéndose de realizar conductas que distraigan la atención de los presentes o menoscaben de algún modo la imagen de la Institución.
  - 6.6.** Una vez iniciada la ceremonia de Honores a la Bandera Nacional, ningún servidor público podrá cruzar las formaciones.
  - 6.7.** La Dirección de Guardia, estará a cargo del orden y la seguridad, antes, durante y después de la ceremonia de Honores a la Bandera Nacional. Llevará a cabo el pase de lista de su personal presente, quince minutos antes del inicio de la ceremonia de Honores a la Bandera Nacional.
  - 6.8.** La persona titular de la Secretaría, en coordinación con la de la Dirección de Guardia, de acuerdo a las características del evento y del lugar de realización de la ceremonia de Honores a la Bandera Nacional, determinará si sus integrantes deben portar las armas que sean asignadas para tal efecto por la Dirección de Guardia.

- 6.9. El canto y la ejecución o reproducción del Himno Nacional, se apegarán a la letra y música de la versión establecida en la Ley sobre el Escudo, la Bandera y el Himno Nacionales, y se hará siempre de manera respetuosa y en un ámbito que permita observar la debida solemnidad.
- 6.10. Al término de la ceremonia de Honores a la Bandera Nacional, podrá hacerse entrega de nombramientos y reconocimientos al personal administrativo, invitados especiales y personal pertenecientes al Servicio Profesional de Carrera Policial.
- 6.11. Los servidores públicos que asistan a la Ceremonia de Honores a la Bandera, así como a los que recibirán nombramiento o reconocimiento, deberán estar presentes de manera puntual, con quince minutos de antelación al inicio de la ceremonia, con vestimenta formal, discreta y con decoro.

**7. Abanderamiento a Generación de Alumnos de Inicio del Programa de Formación Inicial del Servicio Profesional de Carrera Policial**

7.1. El abanderamiento tiene por objeto la entrega del lábaro patrio por parte del Secretario a la escolta de la generación nueva del Programa de formación inicial del Servicio Profesional de Carrera Policial, la cual se llevará a cabo acorde a la conformación de las nuevas generaciones de ingreso al Programa de Formación Inicial del Servicio Profesional de Carrera Policial.

7.2. Para el abanderamiento se atenderá a lo siguiente:

- 7.2.1. Una vez situada la línea de honor, los invitados y asistentes adoptarán la posición de firmes;
- 7.2.2. La escolta de Bandera se ubicará al centro de la explanada, perpendicular a la izquierda de la línea de honor;
- 7.2.3. Se ordenará a los asistentes, incluida la escolta, mediante comando verbal “¡SALUDAR, YA!”;
- 7.2.4. Al mismo tiempo que el Secretario o funcionario designado, con toque “Bandera”, se colocará al frente de la escolta;
- 7.2.5. El ayudante de traslado de bandera la entregará al Secretario o funcionario designado, quien efectuará el saludo a la Bandera;
- 7.2.6. El secretario o funcionario recibe la bandera y a continuación toma la protesta a la escolta diciendo lo siguiente:  
“Generación (hará referencia al consecutivo) del Programa de formación inicial del Servicio Profesional de Carrera Policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, vengo, en nombre de México, a encomendar a su patriotismo, esta Bandera que simboliza su independencia, su honor, sus instituciones y la integridad de su territorio. ¿Protestan honrarla y defenderla con lealtad y constancia?”.
- 7.2.7. La escolta contestará: “Sí, Protesto”.
- 7.2.8. El secretario o funcionario asignado les concede el honor de ponerla en sus manos al mismo tiempo que pronuncia lo siguiente: “Al concederles el honor de ponerla en sus manos, la Patria confía en que, como buenos y leales mexicanos, sabrán cumplir su protesta”, y se colocan en posición de firmes todos los participantes;
- 7.2.9. El abanderado recibe la Bandera hacia su pecho y coloca el asta en el portabandera;
- 7.2.10. Al momento que el Secretario o funcionario designado saluda a la bandera y se incorpora a la línea de honor, así como el ayudante de traslado de bandera, sin dar la espalda a la Bandera;
- 7.2.11. El comandante de la escolta de Bandera ordena a la misma “FIRMES, ¡YA!”;
- 7.2.12. Posteriormente ordena conversión derecha de la escolta, para quedar al centro de la explanada y de frente a la línea de honor, indicando el comando correspondiente;
- 7.2.13. Hasta entonces, los asistentes entonan el Himno y la bandera permanecerá en el portabandera, y
- 7.2.14. Culminará con el recorrido de salida de la explanada de la escolta.

**8. Entrega de Bandera por Culminación del Programa de Formación Inicial del Servicio Profesional de Carrera Policial**

8.1. En esta ceremonia se hará la entrega del lábaro patrio de la escolta de la generación saliente a la generación que le sigue, conforme a lo siguiente:

- 8.1.1. La persona titular de la Secretaría o el personal asignado entrega la Bandera a la escolta del último grado;
- 8.1.2. Se harán los Honores a la Bandera, de acuerdo a lo señalado en el capítulo de Honores a la Bandera, respecto al recorrido de entrada y el saludo correspondiente a nuestro lábaro patrio;
- 8.1.3. La escolta que entrega se colocara al centro de la explanada de manera perpendicular a la izquierda de la línea de honor;
- 8.1.4. Entra la escolta del penúltimo grado y se coloca frente de la otra escolta, colocándose en posición de firmes todos los participantes;
- 8.1.5. La escolta saliente pronuncia las siguientes palabras:  
“Entregamos esta Bandera a la generación que nos sucede, esperando que quienes forman parte de esta nueva

generación la conserven, veneren y honren en cada uno de los actos de su vida, hasta llegar al sacrificio si fuese necesario, porque esta noble insignia simboliza la esencia del heroísmo, de la vida y del sacrificio, de quienes al morir bajo su sombra, nos legaron Patria y Libertad”.

**8.1.6.** La escolta entrante contestará:

“Es para nosotros un gran honor recibir esta Bandera, a la cual prometemos respetar y hacer respetar, deponiendo toda actitud que no sea el honor, la justicia y el sacrificio. Así mismo, protestamos defenderla hasta alcanzar la victoria o perder la vida. De no hacerlo así, nuestra vida no tendría sentido para la Patria y nuestra conciencia reprochará por siempre esta conducta”.

**8.1.7.** El abanderado recibe la Bandera hacia su pecho y coloca el asta en el portabandera;

**8.1.8.** La escolta saliente saluda a la Bandera y se retira de la explanada;

**8.1.9.** Una vez fuera la escolta saliente, la escolta que recibió la Bandera realiza una conversión a la izquierda para quedar frente a la línea de honor;

**8.1.10.** Se ordena la posición de firmes, a efecto de entonar el Himno;

**8.1.11.** Se realizan los Honores correspondientes al recorrido de salida de la Bandera.

## **9. Honores Fúnebres**

**9.1.** Los Honores Fúnebres, son un acto ceremonial que tienen por objeto reconocer al Personal Policial de la Secretaría que haya perdido la vida en el ejercicio de sus funciones.

**9.2.** La organización de los Honores Fúnebres estará a cargo de la Dirección de Guardia, previa autorización del Secretario.

**9.3.** El personal de la Secretaría proporcionará todas las facilidades necesarias a los familiares del Personal Policial fallecido para que los Honores Fúnebres puedan llevarse a cabo, los que podrán suspenderse si éstos así lo solicitan.

**9.4.** Los Honores Fúnebres se rendirán en las instalaciones de la Secretaría que se consideren más adecuadas para la ceremonia. El Secretario podrá autorizar que los se realicen en lugar.

**9.5.** La ceremonia comprenderá como mínimo las siguientes etapas:

**9.5.1.** Los integrantes de la Dirección de Guardia designados para participar en los Honores Fúnebres, lo harán portando su uniforme de gala y formarán una línea frente al lugar en donde se encuentre el cuerpo del elemento de policía que recibirá los honores;

**9.5.2.** La guardia de honor se conformará por cuatro elementos de personal policial, siendo uno de los cuatro la persona titular de la Dirección de Guardia y tres elementos de personal policial designados por el primer nombrado de ellos, a fin de que realicen la guardia de honor durante el desarrollo de la ceremonia;

**9.5.3.** Para el caso de se presenten dos o más policías fallecidos, se deberá instalar una guardia de honor en cada féretro, pero con un mando común;

**9.5.4.** Dos integrantes de la guardia de honor colocarán la Bandera en la parte medial del féretro, con el Escudo Nacional en el mismo sentido en que se encuentre el cuerpo (**Anexo “A”**);

**9.5.5.** El Alcalde, Secretario o elemento designado dará el mensaje de despedida, donde se mencionen la trayectoria y los actos más sobresalientes del elemento de policía fallecido, en las que se resalte que perdió la vida en el cumplimiento del deber y dé las condolencias a su familia;

**9.5.6.** De manera inmediata la Banda de Guerra hará un toque de silencio;

**9.5.7.** La persona titular de la Dirección de Guardia Municipal designará a cinco elementos de personal operativo, que llevarán a cabo descargas de salvas de armas largas por cinco ocasiones, una vez cada uno, en orden sucesivo;

**9.5.8.** Se proclamará el lema de la Dirección de Guardia y se realizará el pase de lista de los mandos presentes;

**9.5.9.** Se nombrará en tres ocasiones con voz fuerte y firme, el cargo y el nombre completo del elemento de Policía que recibe los honores y en cada ocasión se contestará con voz fuerte y firme al unísono: “Presente”;

**9.5.10.** Serán encendidas las sirenas y códigos de las patrullas presentes por un lapso de 1 minuto;

**9.5.11.** Una vez concluida la ceremonia, la guardia de honor procederá a retirar la Bandera Nacional del féretro, la doblarán con la solemnidad que se describe a continuación (y de manera gráfica en el **Anexo “B”**) y se entregará al Presidente Municipal o Secretario:

**9.5.11.1.** Tomarán la Bandera por sus cuatro extremos;

**9.5.11.2.** La doblarán horizontalmente en tres secciones, a la altura de los bordes superior e inferior del Escudo Nacional;

**9.5.11.3.** Posteriormente la doblarán verticalmente en tres secciones a la altura de los bordes laterales (derecho e izquierdo) del Escudo Nacional, quedando la Bandera con el Escudo Nacional hacia arriba.

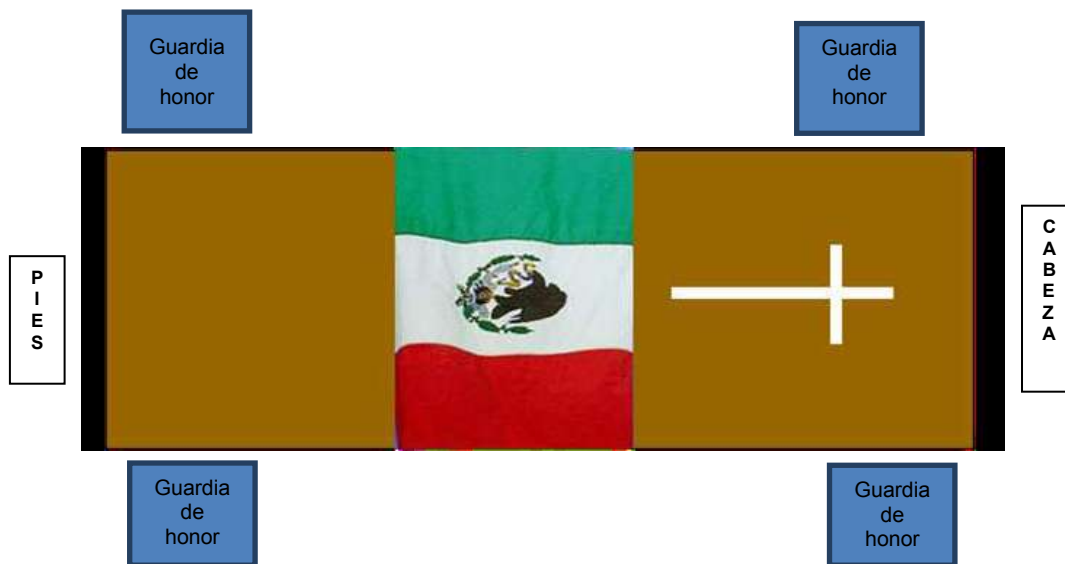
**9.5.12.** La persona titular de la Presidencia Municipal o de la Secretaría presentará las condolencias a los familiares del o los policías caídos, haciendo la entrega de la Bandera, junto con la fotografía del homenajeado al familiar que se encuentre presente en la ceremonia, considerándose en primer término al cónyuge, concubina o concubinario, y en caso de que no tuviese, se hará la entrega a los familiares en el siguiente orden: padre o madre, hijos, hermanos o familiar más cercano (durante este proceso la Banda de Guerra entonará la “Marcha dragona”);

**9.5.13.** Todas las maniobras que se realicen con la Bandera Nacional, se deberán realizar en base a lo señalado por la Ley sobre el Escudo, la Bandera y el Himno Nacionales, y

**9.5.14.** La guardia de honor acompañará en el traslado del féretro a la carroza fúnebre que llevará los restos del policía caído al lugar que la familia disponga para inhumación o cremación, debiendo escoltarles hasta el mismo.

## 10. Anexos

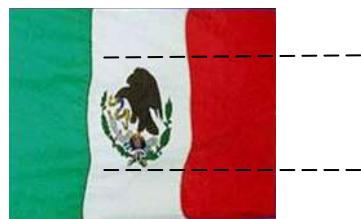
### 10.1. Anexo “A”. Colocación de la Bandera en el Féretro.



### 10.2. Anexo “B”. Doblado de la Bandera Nacional.



Bandera extendida en sus extremos



Paso 1. Doblado horizontal en tres secciones



Paso 2. Doblado vertical en tres secciones



Paso 3. Doblado final, con el escudo arriba

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

**ARTÍCULO CUARTO.** Se instruye al titular de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, a efecto de que implemente las medidas necesarias para que se proporcione la capacitación respectiva a través del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial, a los servidores públicos de su adscripción que, por sus atribuciones, deban observar los lineamientos materia del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO QUINTO.** Notifíquese a la persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 14 CATORCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 14 DE ABRIL DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**

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

**SIN TEXTO**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS D) Y E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, FRACCIONES I, III, XI, XV, XVI, XVII y XXV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30, FRACCIÓN II INCISO D) Y E), DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 FRACCIONES V Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2018, DIRECTRIZ II DEL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR 2020-2021", APROBADO EN ACUERDO DE CABILDO CELEBRADO EN FECHA 28 DE ABRIL DE 2020.

#### 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.- Que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del año 2003, por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en donde se establece que dicha Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.

5.- 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 y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Delegan Facultades al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo, mismo que debe Cumplir con lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

...**SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

...**TERCERO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

**I. En materia de fraccionamientos:**

...I.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

...**SEXTO.** Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

...**OCTAVO.** Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. ...”

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. En fecha 28 de abril de 2020 el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, que establece en su directriz II, la Regularización Administrativa que tiene por objetivo la Regularización de superficies destinadas a vías urbanas ubicadas en Colonias, Barrios o Asentamientos Humanos de origen Ejidal y que hayan sido titulados por el Registro Agrario Nacional (RAN).

Que el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar autorizado por el H. Ayuntamiento instruye en su Acuerdo TERCERO a la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, ser la Unidad Administrativa Substanciadora del programa, de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, y para el caso es competente para llevar a cabo la Regularización Administrativa del Programa multicitado.

7. Mediante oficio número SDHS/724/2020, de fecha 04 de diciembre de 2020, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, solicita **la Autorización y Reconocimiento de vialidades del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Ejido Modelo I"**, ubicado en la Parcela 34 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, supuesto establecido en la directriz II.II que son Asentamientos Humanos de origen Ejidal titulado por el Registro Agrario Nacional (RAN), de lo cual dichas vialidades se encuentran contenidas en el plano dispuesto para ello y reconocido por los colonos mediante listado correspondiente, con base en lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Sentencia emitida por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 42, respecto del expediente 1167/2014, donde se ordena al Registro Agrario Nacional la emisión de Títulos de Propiedad a favor de los vecinos del Asentamiento Humano denominado Ampliación Ejido Modelo I, en tierras del Ejido de San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
2. Mediante Escritura Pública número 34,338 de fecha 09 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Carlos P. Sánchez Ferrusca, Notario Adscrito a la Notaria Publica número 20 de esta Demarcación Notarial, se constituye la Asociación Civil denominada "Asociación Ampliación Ejido Modelo, A. C., en la que se designa como integrantes a los señores Pedro Pablo González Galván, Amado Badillo Lugo, Sabino González Reyes, Martha Patricia Rivera Abraham y Elisa Orozco Guillen como Presidente, Secretario, Tesorero, Primer Vocal y Segundo Vocal respectivamente.
3. Mediante escrito de fecha 23 de noviembre de 2019, se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria por la Asociación Ampliación Ejido Modelo A. C. del Asentamiento Humano denominado Ampliación Ejido Modelo I, para llevar a cabo la aceptación de la propuesta de nomenclatura de Vialidades, signado por el C. Pedro Pablo González Galván, Presidente de la Asociación de Colonos.
4. El Asentamiento Humano denominado Ampliación Ejido Modelo I, se ubica en la Parcela 34 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, incorporada dentro de la zona urbana de la ciudad, con acceso a través de la calle Plan de Ayala.

5. Mediante escrito de fecha 22 de noviembre de 2019, dirigido al M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, C. Pedro Pablo González Galván, Presidente de la Asociación de Colonos denominada "Ampliación Ejido Modelo" A.C., solicita la intervención y apoyo para el reconocimiento de vialidades y nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Ejido Modelo I", ubicado en la Parcela 34 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, ante el Municipio.
6. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 01 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que la Parcela 34 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).
7. De acuerdo con el Plano del Asentamiento Humano elaborado por el Registro Agrario Nacional, mismo que se identifica de la siguiente manera: Estado Querétaro de Arteaga, Clave 22, Municipio de Querétaro Clave 014, Ejido San Antonio de la Punta, Clave 001, Localidad Santa María Magdalena, Clave 0107, Polígono 5/5, Zona 01, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los poseedores de los lotes ubicados al interior de la manzanas que se formaron dentro de la poligonal del asentamiento, de donde se observa que el Asentamiento Humano cuenta con **3 vialidades** que se encuentran dentro de la poligonal.
8. Referente a la nomenclatura propuesta por la "Asociación Ampliación Ejido Modelo", A. C, para las calles que integran el Asentamiento Humano, se indica en el plano anexo y es la siguiente:
  - **Plan de Ayala**
  - **1a Privada de Plan de Ayala**
  - **2a Privada de Plan de Ayala**
  - **Lázaro Cardenas**
9. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la vialidad Plan de Ayala es continuidad de la vialidad ya reconocida en el Asentamiento Humano Granjas las Torres, así como la vialidad Lázaro Cardenas, que es una vialidad ya reconocida de la Colonia Modelo, por lo que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:
  - **Plan de Ayala**
  - **1a Privada de Plan de Ayala**
  - **2a Privada de Plan de Ayala**
  - **Lázaro Cardenas**
10. Considerado la documentación e información técnica y jurídica administrativa, relativa al Asentamiento Humano denominado Ampliación Ejido Modelo I, se tiene que tal solicitud de Autorización y Reconocimiento de vialidades se encuentra dentro del Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, en su directriz II.II que son Asentamientos Humanos de origen Ejidal titulado por el Registro Agrario Nacional (RAN).

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 fracciones V, y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, y en atención al Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, siendo una de ellas la emisión de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de calles.

Por lo anterior, ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

#### RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** para el **reconocimiento como vías públicas y nomenclatura de las vialidades existentes del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Ejido Modelo I"**, ubicado en la Parcela 34 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

2. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de la estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.
3. **Respecto a la nomenclatura** de calles del Asentamiento Humano denominado "**Ampliación Ejido Modelo I**", ubicado en la Parcela 34 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma**, para quedar de la siguiente manera en el Asentamiento que lo comprende:
- **Plan de Ayala**
  - **1a Privada de Plan de Ayala**
  - **2a Privada de Plan de Ayala**
  - **Lázaro Cardenas**
4. Derivado de lo anterior, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad, la siguiente cantidad:

RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 737.57	\$ 73.48	
Plan de Ayala	102.15	\$737.57	\$0.00	\$737.57
1a Privada de Plan de Ayala	205.43	\$1,475.14	\$0.00	\$1,475.14
1a Privada de Plan de Ayala	201.42	\$1,475.14	\$0.00	\$1,475.14
<b>TOTAL</b>				<b>\$3,687.85</b>

(Tres Mil Seiscientos Ochenta y Siete pesos 85/100 M. N.)

5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de las Vialidades del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Ejido Modelo I", la cantidad de \$2,236.91 (Dos mil doscientos treinta y seis pesos 91/100 M.N.).
6. La Asociación "Ampliación Ejido Modelo I" A. C., debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura por cuenta propia, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

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

#### ACUERDA

**PRIMERO.** Se **AUTORIZA** el Reconocimiento como Vialidad Pública de las vialidades del Asentamiento Humano denominado **Ampliación Ejido Modelo I**, ubicado en la Parcela 34 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, debe coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con una superficie de 509.00 m2 por concepto de las vialidades del Asentamiento Humano denominado Ampliación Ejido Modelo I, ubicado en la Parcela 34 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades.

**TERCERO.** Se **AUTORIZA** la **NOMENCLATURA** para los efectos administrativos de las **vialidades del Asentamiento Humano denominado Ampliación Ejido Modelo I**, ubicado en la Parcela 34 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- **Plan de Ayala**
- **1a Privada de Plan de Ayala**
- **2a Privada de Plan de Ayala**
- **Lázaro Cardenas**

**CUARTO.** Respecto a la obligación de efectuar los pagos establecidos en la Ley de Ingresos vigente que se generen por la autorización y reconocimiento de vialidades, conforme a lo establecido en el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el apartado de estímulos Fiscales en su párrafo segundo, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

**QUINTO.** La Asociación "Ampliación Ejido Modelo I" A. C., debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura por cuenta propia, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

**SEXTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se tendrá por revocado el mismo.

**SÉPTIMO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedara sin efecto.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual tendrá un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

**SEGUNDO.** El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación.

**TERCERO.** La Dirección de Regularización Territorial, debe realizar el seguimiento a los Resolutivos del presente acuerdo e informar los avances a la Dirección de Desarrollo Urbano.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Dirección de Regularización Territorial.

**MTRO. GENARO MONTES DÍAZ.**

**SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. A 19 DE ABRIL DE 2021**

El Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 y 38 – fracción III- de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; en relación con en el décimo primer lineamiento de los Lineamientos para la emisión del Código de Ética a que se refiere el artículo 16 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de octubre de 2018; 5 de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción; 6, 7 y 16 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; y 8 –fracción XXIV - del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, y tomando en cuenta lo siguiente:

### **CONSIDERANDO**

Que el Municipio de Querétaro, en ejercicio de acciones para fortalecer la transparencia, la rendición de cuentas, la legalidad y el combate a la corrupción, asume su compromiso en el fomento de una cultura de ética y de servicio, en las personas servidoras públicas que desempeñen un empleo, cargo o comisión para el Municipio de Querétaro;

Que los Códigos de Ética y Conducta de las Personas Servidoras Publicas del Municipio de Querétaro, constituyen elementos de la política de integridad del Municipio de Querétaro, para el fortalecimiento de un servicio público ético e íntegro; El Código de Ética es el instrumento que contiene los principios y valores considerados como fundamentales para la definición del rol del servicio público y busca incidir en el comportamiento y desempeño de las personas servidoras públicas, para formar una ética e identidad profesional compartida y un sentido de orgullo de pertenencia al servicio público y el Código de Conducta, es el instrumento deontológico, en el que se especifica de manera puntual y concreta la forma en que las personas servidoras públicas aplicarán los principios, valores y reglas de integridad contenidas en el Código de Ética.

Que en términos del artículo 6 y 16 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, es obligación de los entes públicos crear y mantener condiciones que permitan la actuación ética y responsable de cada persona servidora pública, por lo que el personal que labore en el servicio público deberá observar el Código de Ética que emitan las Secretarías o los Órganos Internos de Control, conforme a los lineamientos que emita el Sistema Nacional Anticorrupción para que, en su actuación,

impere una conducta digna que responda a las necesidades de la sociedad y que oriente su desempeño;

Que el 12 de octubre de 2018, la Secretaría Ejecutiva del Sistema Nacional Anticorrupción emitió el acuerdo por el que se dan a conocer los Lineamientos para la emisión del Código de Ética a que se refiere el artículo 16 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, el cual es de observancia obligatoria y aplicación general para los entes públicos de todos los órdenes de gobierno, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción; a través de las Secretarías y los Órganos Internos de Control;

Que el décimo primer lineamiento de los Lineamientos para la emisión del Código de Ética a que se refiere el artículo 16 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, establece que para la aplicación del Código de Ética, cada ente público, previa aprobación de su respectivo Órgano Interno de Control, emitirá un Código de Conducta, en el que se especificará de manera puntual y concreta la forma en que las personas servidoras públicas aplicarán los principios, valores y reglas de integridad contenidas en el Código de Ética correspondiente;

Que el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro funge como uno de los factores primordiales para la instauración de una cultura ética, basada en los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público; logrando así, recuperar la confianza de la sociedad en las personas servidoras públicas y por ende, garantizar una mejor calidad de vida;

Que es facultad del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, emitir el Código de Conducta de las personas servidoras públicas del Municipio de Querétaro, en términos del artículo 8 –fracción XXIV- del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, por lo que se expide el presente:

## **CÓDIGO DE CONDUCTA DE LAS PERSONAS SERVIDORAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

### **CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** El presente Código de Conducta, tiene como propósito especificar de manera puntual y concreta, la forma en que las personas servidoras públicas del Municipio de Querétaro aplicarán los principios, valores y reglas de integridad contenidos en el Código de Ética de las personas servidoras públicas del Municipio de Querétaro.

**Artículo 2.** Las disposiciones de este Código son aplicables a todas las personas servidoras públicas que desempeñen un empleo, cargo o comisión para el Municipio de Querétaro, con excepción del personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.

**Artículo 3.** Misión y visión del Código:

Misión

“Construir un nuevo modelo de política de integridad del Municipio de Querétaro para el fortalecimiento de un servicio público ético e íntegro”.

Visión

“Que la prestación del servicio público en el Municipio de Querétaro se fortalezca con la observancia y aplicación de los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público; logrando así, recuperar la confianza de la sociedad en las personas servidoras públicas y por ende, garantizar una mejor calidad de vida”.

**Artículo 4.** Para efectos del presente Código se entenderá por:

- I. Código de Ética: Instrumento deontológico, que contiene los principios y valores considerados fundamentales para el rol del servicio público y que busca incidir en el comportamiento y desempeño de las personas servidoras públicas.
- II. Comité: El Comité de Ética, como órgano que tiene a su cargo el fomento de la ética e integridad en el servicio público a través de acciones de orientación, capacitación y difusión.

- III. **Personas Servidoras Públicas:** Aquellas que desempeñan un empleo, cargo o comisión para el Municipio de Querétaro, conforme a lo establecido en el artículo 37 bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.
- IV. **Discriminación:** Es toda distinción, exclusión, restricción o preferencia que, por acción u omisión, con intención o sin ella, no sea objetiva, racional ni proporcional y tenga por objeto o resultado obstaculizar, restringir, impedir, menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos humanos y libertades, cuando se base en uno o más de los siguientes motivos: el origen étnico o nacional, el color de piel, la cultura, el sexo, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, económica, de salud o jurídica, la religión, la apariencia física, las características genéticas, la situación migratoria, el embarazo, la lengua, las opiniones, las preferencias sexuales, la identidad, la filiación política, el estado civil, la situación familiar, las responsabilidades familiares, el idioma, los antecedentes penales o cualquier otro motivo. Así mismo, la homofobia, misoginia, cualquier manifestación de xenofobia, segregación racial, y antisemitismo son consideradas formas de discriminación.
- V. **Ley General:** Ley General de Responsabilidades Administrativas.

**Artículo 5.** Las personas servidoras públicas del Municipio de Querétaro, deberán observar y aplicar como base de su conducta en el desempeño de sus empleos, cargos o comisiones, los siguientes valores y principios que rigen el servicio público:

- I. **Valores:**
  - a. Interés público.
  - b. Cooperación.
  - c. Entorno cultural y ecológico.
  - d. Equidad de género.
  - e. Igualdad y no discriminación.
  - f. Respeto.
  - g. Respeto a los derechos humanos.
  - h. Liderazgo.
- II. **Principios:**
  - a. Legalidad.
  - b. Honradez.
  - c. Lealtad.

- d. Imparcialidad.
- e. Eficacia.
- f. Economía.
- g. Disciplina.
- h. Profesionalismo.
- i. Objetividad.
- j. Transparencia.
- k. Rendición de cuentas.
- l. Competencia por mérito.
- m. Eficacia.
- n. Integridad.
- o. Equidad.

### **CAPÍTULO DE LAS REGLAS DE CONDUCTA**

**Artículo 6.-** La persona servidora pública en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, debe guiar su conducta conforme a las reglas de conducta que de manera enunciativa más no limitativa, se expresan a continuación:

- I.** Actuar conforme a lo que las leyes, reglamentos y demás disposiciones jurídicas le atribuyen a su empleo, cargo o comisión, por lo que debe conocer las disposiciones que regulan el ejercicio de sus funciones, facultades y atribuciones.
- II.** Desempeñar sus funciones con entusiasmo, disciplina, rigor, tenacidad y con visión de futuro, orientado su conducta a obtener beneficios sociales progresivos de la colectividad.
- III.** Mantener una actitud abierta y conciliadora para facilitar la concertación y los acuerdos entre todos los actores sociales en el marco de la Ley.
- IV.** Conducir su actuar con respeto, legalidad, honradez, honestidad, probidad, transparencia y rendición de cuentas, para garantizar un gobierno abierto.
- V.** Abstenerse de ejercer atribuciones que no tengas conferidas.
- VI.** Abstenerse de incurrir en faltas administrativas graves o no graves conforme a los términos señalados en la Ley General.
- VII.** Denunciar los actos u omisiones que puedan constituir faltas administrativas, en términos de la Ley General.

- VIII.** Atender las instrucciones de sus superiores, siempre que éstas sean acordes con las disposiciones relacionadas con el servicio público.
- IX.** En caso de recibir instrucción o encomienda contraria a dichas disposiciones, debe denunciar esta circunstancia en términos de la Ley General y demás normatividad aplicable.
- X.** Presentar en tiempo y forma las declaraciones de situación patrimonial de intereses así como la constancia de declaración fiscal, en los términos establecidos en la Ley General.
- XI.** Abstenerse de usar, sustraer, ocultar, alterar, mutilar, destruir, inutilizar o divulgar indebidamente, total o parcialmente, la información que se encuentre bajo su responsabilidad o a la cual tenga acceso o conozca con motivo de su empleo, cargo o comisión.
- XII.** Respetar en el ámbito de sus atribuciones y conforme a las disposiciones aplicables, el derecho de acceso a la información pública y proteger los datos personales que con motivo de su empleo, cargo o comisión conozca.
- XIII.** En caso de que determinada información deba ser difundida en cumplimiento de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y demás normatividad aplicable, debe hacerse a través de las personas servidoras públicas o unidades administrativas facultadas para ello, y conforme a los procedimientos establecidos.
- XIV.** Cerciorarse antes de la celebración de contratos de adquisiciones, arrendamientos o enajenación de todo tipo de bienes; prestación de servicios de cualquier naturaleza; contratación de obra pública o servicios relacionados con ésta, que el particular manifieste bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, que a pesar de desempeñarlo, con la formalización del contrato correspondiente no se actualiza un Conflicto de Interés en términos de la Ley General y demás normatividad aplicable.
- XV.** Debe de abstenerse de establecer condiciones en las invitaciones o convocatorias que representen ventajas o den un trato diferenciado a los licitantes.
- XVI.** Debe de abstenerse de favorecer a los licitantes teniendo por satisfechos los requisitos o reglas previstos en las invitaciones o convocatorias cuando no lo están.

- XVII.** Debe de abstenerse de validar como cumplidos los requisitos previstos en las solicitudes de cotización para beneficiar a los proveedores.
- XVIII.** Conducirse con rectitud sin utilizar su empleo, cargo o comisión para obtener o pretender obtener algún beneficio, provecho o ventaja personal o a favor de terceros, por lo que debe de abstenerse de buscar o aceptar compensaciones, prestaciones, dádivas, obsequios o regalos de cualquier persona u organización.
- XIX.** Abstenerse de intervenir en asuntos en el que se contraponga el interés personal, profesional, familiar o de sus colaboradores o cuando participe en asuntos o negocios en detrimento del Municipio y/o de la sociedad.
- XX.** Informar a las unidades administrativas responsables de las deficiencias o fallas que advierta en los bienes que le sean asignados o utilice para el cumplimiento de sus funciones y atribuciones.
- XXI.** Evitar causar daños y perjuicios de manera dolosa, culposa o negligente a la Hacienda Pública Federal, Estatal y/o Municipal.
- XXII.** Abstenerse de autorizar, solicitar o realizar actos para la asignación o desvío de recursos públicos, sean materiales, humanos o financieros, sin fundamento jurídico o en contraposición a las normas aplicables.
- XXIII.** Cumplir con los requisitos y criterios de elegibilidad establecidos en las reglas de operación, para la proporción de apoyos o beneficios de programas gubernamentales a personas, agrupaciones o entes.
- XXIV.** Abstenerse de transgredir el alcance y orientación de los resultados de las evaluaciones que realice cualquier instancia externa o interna en materia de evaluación o rendición de cuentas.
- XXV.** Debe atender las recomendaciones formuladas por cualquier instancia de evaluación, ya sea interna o externa.
- XXVI.** Colaborar en los procedimientos judiciales y administrativos en los que seas parte.
- XXVII.** Debe atender con puntualidad los requerimientos o resoluciones emitidas por las autoridades fiscalizadoras, de control interno, judiciales, electorales o en materia de defensa de los derechos humanos o cualquier otra competente.

- XXVIII.** Cumplir con los plazos y términos que establezcan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, en la tramitación de procedimientos administrativos.
- XXIX.** Abstenerse de autorizar cualquier tipo de contratación, así como la selección, nombramiento o designación, de quien se encuentre impedido por disposición legal o inhabilitado por resolución de autoridad competente para ocupar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o inhabilitado para realizar contrataciones con los entes públicos, en los términos de la Ley General y Ley Estatal.
- XXX.** En los procedimientos de selección, contratación y promoción del personal, los debe a cabo con base en la capacidad, así como en la calidad profesional y técnica de las personas, garantizando en todo momento la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.
- XXXI.** Abstenerse de realizar cualquier tipo de discriminación tanto a personas servidoras públicas como a toda persona en general.
- XXXII.** Fomentar la igualdad entre hombres y mujeres, respetando la identidad y orientación sexual.
- XXXIII.** Abstenerse de realizar o promover el maltrato físico o psicológico por la apariencia física, forma de vestir, hablar, gesticular o por asumir públicamente su preferencia sexual.
- XXXIV.** Abstenerse de incitar al odio, la violencia, el rechazo, la burla, la difamación, la injuria, la persecución o la exclusión.
- XXXV.** Abstenerse de restringir o limitar el uso de su lengua, usos, costumbres y cultura, en actividades públicas, en términos de las disposiciones aplicables.
- XXXVI.** Abstenerse limitar la libre expresión de las ideas, ni impedir la libertad de pensamiento, conciencia o religión o de prácticas o costumbres religiosas, siempre que estas no atenten contra el orden público.
- XXXVII.** Abstenerse de realizar señales sexualmente sugerentes con las manos o a través de los movimientos del cuerpo.
- XXXVIII.** Abstenerse de llevar a cabo conductas dominantes, agresivas, intimidatorias u hostiles hacia una persona para someterla a deseos o intereses sexuales, o al de alguna otra u otras personas.

- XXXIX.** Abstenerse de condicionar la obtención de un empleo, su permanencia en él o un cambio de situación laboral por aceptar conductas de naturaleza sexual.
- XL.** Abstenerse de obligar a realizar actividades que no competen a las labores de la persona servidora pública.
- XLI.** Abstenerse de realizar comentarios, burlas, piropos o bromas hacia otra persona referentes a la apariencia o a la anatomía, con connotación sexual, bien sea presencialmente o por algún medio de comunicación.
- XLII.** Abstenerse de utilizar expresiones o lenguaje que denigre a la o las personas o pretenda colocarlas como objetos sexuales.
- XLIII.** Debe atender las demás conductas que ordenen las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

### **TRANSITORIOS**

**Primero.** Publíquese el presente Código de Conducta de las personas Servidoras Públicas del Municipio de Querétaro, en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

**Segundo.** El presente Código de Conducta de las personas Servidoras Públicas del Municipio de Querétaro, entrará en vigor al día siguiente de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

**Tercero.-** Se abroga el Código de Conducta de las personas Servidoras Públicas del Municipio de Querétaro publicado el 21 de enero de 2020 en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, así como cualquier disposición de igual o menor jerarquía que se opondan al presente.

**Cuarto.-** Remítase el presente a la Secretaría de Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

**Licenciado Javier Rodríguez Uribe**

**Titular del Órgano Interno de Control  
del Municipio de Querétaro**

El Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 y 38 –fracción III- de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; en relación con el artículo Segundo Transitorio de los Lineamientos para la emisión del Código de Ética a que se refiere el artículo 16 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de octubre de 2018; 5 de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción; 6, 7 y 16 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; y 8 –fracción XXIII- del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, y tomando en cuenta lo siguiente:

### **CONSIDERANDO**

Que el Municipio de Querétaro, en ejercicio de acciones para fortalecer la transparencia, la rendición de cuentas, la legalidad y el combate a la corrupción, asume su compromiso en el fomento de una cultura de ética y de servicio, en las personas servidoras públicas que desempeñen un empleo, cargo o comisión para el Municipio de Querétaro;

Que el Código de Ética constituye un elemento de la política de integridad de los entes públicos, para el fortalecimiento de un servicio público ético e íntegro; siendo el instrumento que contiene los principios y valores considerados como fundamentales para la definición del rol del servicio público y busca incidir en el comportamiento y desempeño de las personas servidoras públicas para formar una ética e identidad profesional compartida y un sentido de orgullo de pertenencia al servicio público;

Que en términos del artículo 6 y 16 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, es obligación de los entes públicos crear y mantener condiciones que permitan la actuación ética y responsable de cada persona servidora pública, por lo que el personal que labore en el servicio público deberá observar el Código de Ética que emitan las Secretarías o los Órganos Internos de Control, conforme a los lineamientos que emita el Sistema Nacional Anticorrupción para que, en su actuación, impere una conducta digna que responda a las necesidades de la sociedad y que oriente su desempeño;

Que el 12 de octubre de 2018, la Secretaría Ejecutiva del Sistema Nacional Anticorrupción emitió el Acuerdo por el que se dan a conocer los Lineamientos para la

emisión del Código de Ética a que se refiere el artículo 16 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, el cual es de observancia obligatoria y aplicación general para los entes públicos de todos los órdenes de gobierno, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción; a través de las Secretarías y los Órganos Internos de Control;

Que el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro funge como uno de los factores primordiales para la instauración de una cultura ética, basada en los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público; logrando así, recuperar la confianza de la sociedad en las personas servidoras públicas y por ende, garantizar una mejor calidad de vida;

Que es facultad del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, emitir el Código de Ética de las personas servidoras públicas del Municipio de Querétaro, en términos del artículo 8 –fracción XXIII- del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, por lo que se expide el presente:

## **CÓDIGO DE ÉTICA DE LAS PERSONAS SERVIDORAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

### **CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** El presente Código de Ética tiene por objeto, establecer un conjunto de principios, valores y reglas de integridad que en un marco de aspiración orienten el adecuado desempeño y la toma de las decisiones de las personas servidoras públicas en el ejercicio de la función pública, que constituya el eje, a partir del cual, se emita el Código de Conducta.

**Artículo 2.** Los principios, valores, y reglas de integridad previstas en el presente Código son de observancia general, para todas las personas que desempeñen un empleo, cargo o comisión para el Municipio de Querétaro, con excepción del personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro quienes se registrarán por su propio Código de Conducta.

**Artículo 3.** Para efectos del presente Código se entenderá por:

- I. Código de Ética: Instrumento deontológico, que contiene los principios y valores considerados fundamentales para el rol del servicio público y que busca incidir en el comportamiento y desempeño de las personas servidoras públicas.
- II. Código de Conducta: El instrumento deontológico, en el que se especifica de manera puntual y concreta la forma en que las personas servidoras públicas aplicarán los principios, valores y reglas de integridad contenidas en el Código de Ética.
- III. Personas Servidoras Públicas: Aquellas que desempeñan un empleo, cargo o comisión para el Municipio de Querétaro, conforme a lo establecido en el artículo 37 bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.
- IV. Hostigamiento Laboral: El ejercicio de poder en una relación de subordinación real de la víctima frente al agresor en el ámbito laboral, que se expresa en conductas verbales, físicas o ambas.
- V. Hostigamiento Sexual: El hostigamiento sexual es el ejercicio del poder, en una relación de subordinación real de la víctima frente al agresor en el ámbito laboral, que se exprese en conductas verbales, físicas o ambas, relacionadas con la sexualidad de connotación lasciva.
- VI. Acoso sexual: Es una forma de violencia con connotación lasciva en la que, si bien no existe la subordinación, hay un ejercicio abusivo de poder que conlleva a un estado de indefensión y de riesgo para la víctima, independientemente de que se realice en uno o varios eventos.
- VII. Discriminación: Es toda distinción, exclusión, restricción o preferencia que, por acción u omisión, con intención o sin ella, no sea objetiva, racional ni proporcional y tenga por objeto o resultado obstaculizar, restringir, impedir, menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos humanos y libertades, cuando se base en uno o más de los siguientes motivos: el origen étnico o nacional, el color de piel, la cultura, el sexo, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, económica, de salud o jurídica, la religión, la apariencia física, las características genéticas, la situación migratoria, el embarazo, la lengua, las opiniones, las preferencias sexuales, la identidad, la filiación política, el estado civil,

la situación familiar, las responsabilidades familiares, el idioma, los antecedentes penales o cualquier otro motivo. Así mismo, la homofobia, misoginia, cualquier manifestación de xenofobia, segregación racial, y antisemitismo son consideradas formas de discriminación.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **DE LOS PRINCIPIOS Y VALORES DEL SERVICIO PÚBLICO**

**Artículo 4.** La persona servidora pública, en el desempeño de su empleo, cargo o comisión deberá observar los siguientes valores:

- I. Interés Público: Actuar buscando en todo momento la máxima atención de las necesidades y demandas de la sociedad por encima de intereses y beneficios particulares, ajenos a la satisfacción colectiva.
- II. Cooperación: Colaborar y propiciar el trabajo en equipo para alcanzar los objetivos comunes previstos en los planes y programas gubernamentales, generando así una plena vocación de servicio público en beneficio de la colectividad y confianza de la ciudadanía en sus instituciones.
- III. Entorno cultural y ecológico: Al realizar sus actividades, deber evitar la afectación del patrimonio cultural y del ecosistema donde vivimos, asumiendo una férrea voluntad de respeto, defensa y preservación de nuestra cultura y medio ambiente.
- IV. Equidad de género: En el ámbito de sus competencias y atribuciones, garantizar que tanto mujeres como hombres accedan con las mismas condiciones, posibilidades y oportunidades a los bienes y servicios públicos, a los programas y beneficios institucionales, y a los empleos, cargos y comisiones gubernamentales.
- V. Igualdad y no discriminación: Prestar sus servicios a todas las personas sin distinción, exclusión, restricción, o preferencia basada en el origen étnico o nacional, el color de piel, la cultura, el sexo, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, económica, de salud o jurídica, la religión, la apariencia física, las características genéticas, la situación migratoria, el embarazo, la lengua, las opiniones, las preferencias sexuales, la identidad o filiación política, el estado civil,

la situación familiar, las responsabilidades familiares, el idioma, los antecedentes penales o cualquier otro motivo.

VI. Respeto: Dar a las personas un trato digno, cortés, cordial y tolerante; estando obligada a reconocer, promover, respetar, proteger y garantizar en todo momento los derechos humanos, libertades y cualidades inherentes a la condición humana.

VII. Respeto a los Derechos Humanos: Promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos en el ámbito de sus competencias y atribuciones de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

VIII. Liderazgo. Debe ser guía, ejemplo y promotora de este Código; fomentar y aplicar en el desempeño de sus funciones los principios que la Constitución y la Ley les imponen, así como aquellos valores adicionales que por su importancia son intrínsecos a la función pública.

**Artículo 5.** La persona servidora pública deberá observar en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, los principios constitucionales y legales que rigen al servicio público.

Los principios constitucionales y legales que rigen el servicio público son:

- I. Legalidad: Hacer sólo aquello que las normas expresamente les confieren y en todo momento someter su actuación a las facultades que las leyes, reglamentos y demás disposiciones jurídicas atribuyen a su empleo, cargo o comisión, por lo que conoce y cumple las disposiciones que regulan el ejercicio de sus funciones, facultades y atribuciones.
- II. Honradez: Conducirse con rectitud sin utilizar su empleo, cargo o comisión para obtener o pretender obtener algún beneficio, provecho o ventaja personal o a favor de terceros, ni buscar o aceptar compensaciones, prestaciones, dádivas, obsequios o regalos de cualquier persona u organización, debido a que está consciente que ello compromete a sus funciones y que el ejercicio de cualquier cargo público implica un alto sentido de austeridad y vocación de servicio.

- III. Lealtad: Corresponder a la confianza que el Municipio le ha conferido; tener una vocación absoluta de servicio a la sociedad y satisfacer el interés superior de las necesidades colectivas por encima de intereses particulares, personales o ajenos al interés general y bienestar de la población.
- IV. Imparcialidad: Dar a la ciudadanía y a la población en general, el mismo trato, sin conceder privilegios o preferencias a organizaciones o personas, ni permitir que influencias, intereses o prejuicios indebidos afecten su compromiso para tomar decisiones o ejercer sus funciones de manera objetiva.
- V. Eficiencia: Actuar en apego a los planes y programas previamente establecidos y optimizar el uso y la asignación de los recursos públicos en el desarrollo de sus actividades para lograr los objetivos propuestos.
- VI. Economía: En el ejercicio del gasto público, administra los bienes, recursos y servicios públicos con legalidad, austeridad y disciplina, satisfaciendo los objetivos y metas a los que estén destinados, siendo éstos de interés social.
- VII. Disciplina: Desempeñar su empleo, cargo o comisión, de manera ordenada, metódica y perseverante, con el propósito de obtener los mejores resultados en el servicio o bienes ofrecidos.
- VIII. Profesionalismo: Conocer, actuar y cumplir con las funciones, atribuciones y comisiones encomendadas de conformidad con las leyes, reglamentos y demás disposiciones jurídicas atribuibles a su empleo, cargo o comisión, observando en todo momento disciplina, integridad y respeto, tanto a las demás personas servidoras públicas como a las y los particulares con los que llegare a tratar.
- IX. Objetividad: Preservar el interés superior de las necesidades colectivas por encima de intereses particulares, personales o ajenos al interés general, actuando de manera neutral e imparcial en la toma de decisiones, que a su vez deberán de ser informadas en estricto apego a la legalidad.

- X. **Transparencia:** En el ejercicio de sus funciones privilegiará el principio de máxima publicidad de la información pública, atendiendo con diligencia los requerimientos de acceso y proporcionando la documentación que generan, obtienen, adquieren, transforman o conservan; y en el ámbito de su competencia, difundirá de manera proactiva la información gubernamental como un elemento que genera valor a la sociedad y promueve un gobierno abierto, protegiendo los datos personales que estén bajo su custodia.
  
- XI. **Rendición de cuentas:** La persona servidora pública asumirá plenamente ante la sociedad y sus autoridades la responsabilidad que deriva del ejercicio de su empleo, cargo o comisión, por lo que informará, explicará y justificará sus decisiones y acciones, sujetándose a un sistema de sanciones, así como a la evaluación y al escrutinio público de sus funciones por parte de la ciudadanía.
  
- XII. **Competencia por mérito:** Las persona servidora pública deberá ser seleccionada para su puesto de acuerdo a su habilidad profesional, capacidad y experiencia, garantizando la igualdad de oportunidad, atrayendo a los mejores candidatos para ocupar los puestos mediante procedimientos transparentes, objetivos y equitativos.
  
- XIII. **Eficacia:** La persona servidora pública actuará conforme a una cultura de servicio orientada al logro de resultados, procurando en todo momento un mejor desempeño de sus funciones a fin de alcanzar las metas institucionales según sus responsabilidades y mediante el uso responsable y claro de los recursos públicos, eliminando cualquier ostentación y discrecionalidad indebida en su aplicación.
  
- XIV. **Integridad:** La persona servidora pública actuará de manera congruente con los principios que se debe observar en el desempeño de un empleo, cargo o comisión convencida en el compromiso de ajustar su conducta para que impere en su desempeño una ética que responda al interés público y genere certeza plena de su conducta frente a todas las personas con las que se vincule u observe su actuar.
  
- XV. **Equidad:** La persona servidora pública procurará que toda persona acceda con justicia e igualdad al uso, disfrute y beneficio de los bienes, servicios, recursos y oportunidades.

### **CAPÍTULO TERCERO**

#### **DE LAS REGLAS DE INTEGRIDAD**

**Artículo 6.-** Para salvaguardar los principios y valores que rigen el servicio público, las personas servidoras públicas tomaran como base, de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes reglas de Integridad:

**I. Actuación Pública:**

En el desempeño de su empleo, cargo o comisión, debe conducirse de acuerdo a los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, eficiencia, objetividad, profesionalismo, disciplina, integridad, transparencia, rendición de cuentas, equidad, eficacia y a los valores de cooperación, responsabilidad y respeto, con una clara orientación al interés público.

**II. Información Pública:**

En el desempeño de su empleo, cargo o comisión, debe conducirse de acuerdo a los principios y valores de transparencia, rendición de cuentas, objetividad e imparcialidad e interés público.

**III. Contrataciones Públicas, Licencias, Permisos, Autorización y Concesiones:**

En el desempeño de su empleo, cargo o comisión, al participar en contrataciones públicas, otorgamiento y prórroga de licencias, y concesiones, debe conducirse de acuerdo a los principios de legalidad, economía, objetividad e imparcialidad y orientar sus decisiones a las necesidades e intereses de la sociedad, y garantizar las mejores condiciones para el Municipio.

**IV. Programas gubernamentales:**

En el desempeño de su empleo, cargo o comisión o a través de subordinados, que participa en el otorgamiento y operación de cualquier tipo de apoyos a través de programas gubernamentales, debe conducirse de acuerdo a los principios y valores de legalidad, transparencia, imparcialidad, respeto e igualdad y no discriminación.

**V. Trámites y servicios:**

En el desempeño de su empleo, cargo o comisión al participar en la prestación de trámites y el otorgamiento de servicios, debe conducirse de acuerdo a los principios y valores de legalidad, profesionalismo, eficiencia, transparencia, imparcialidad y respeto.

**VI.** Recursos Humanos:

En el desempeño de su empleo, cargo o comisión, al participar en procedimientos de recursos humanos, debe conducirse de acuerdo a los principios y valores de legalidad, disciplina, imparcialidad, eficiencia, competencia por méritos, transparencia e igualdad y no discriminación.

**VII.** Administración de bienes muebles e inmuebles:

En el desempeño de su empleo, cargo o comisión, al participar en procedimientos de actualización de inventarios, como son registros de alta, resguardo, baja, enajenación, transferencia, o destrucción de bienes muebles, y/o de administración de bienes inmuebles, debe conducirse de acuerdo a los principios de legalidad, honradez, eficiencia, eficacia, disciplina, transparencia y rendición de cuentas para satisfacer los objetivos a los que están destinados.

**VIII.** Procesos de evaluación:

En el desempeño de su empleo, cargo o comisión, al participar en procesos de evaluación, debe conducirse de acuerdo a los principios de legalidad, imparcialidad, objetividad, transparencia, integridad y rendición de cuentas.

**IX.** Control interno:

En el desempeño de su empleo, cargo o comisión, al participar en procesos de control interno, que genera, obtiene, utiliza y comunica información suficiente, oportuna, confiable y de calidad, debe conducirse de acuerdo a los principios de legalidad, imparcialidad, eficiencia, transparencia y rendición de cuentas.

**X.** Procedimiento administrativo:

En el desempeño de su empleo, cargo o comisión, al participar en procedimientos administrativos debe respetar las formalidades esenciales del procedimiento y la

garantía de audiencia conforme a principio y valores de legalidad, imparcialidad, objetividad, integridad, igualdad y no discriminación, así como de respeto a los derechos humanos.

**XI.** Desempeño permanente con integridad:

En el desempeño de su empleo, cargo o comisión debe conducir su actuación con apego a los principios y valores de legalidad, imparcialidad, objetividad, transparencia, profesionalismo, integridad, igualdad y no discriminación, entorno cultural y ecológico y equidad de género.

**XII.** Cooperación con la integridad:

En el desempeño de su empleo, cargo o comisión, debe cooperar con la dependencia o entidad en la que labora y con las instancias encargadas de velar por la observancia de los principios y valores intrínsecos a la función pública, en el fortalecimiento de la cultura ética y de servicio a la sociedad.

**XIII.** Comportamiento digno:

En el desempeño de su empleo, cargo o comisión debe conducirse en forma digna, sin adoptar comportamientos, usar lenguaje o realizar acciones de hostigamiento sexual o laboral o acoso sexual, manteniendo para ello una actitud de respeto hacia las personas con las que tiene o guarda relación en la función pública.

## **CAPÍTULO CUARTO DEL COMITÉ DE ÉTICA**

**Artículo 7.** El Municipio de Querétaro, contará con un Comité de Ética.

El Comité de Ética, será un cuerpo colegiado encargado de promover el cumplimiento de los Códigos de Ética y de Conducta de las Personas Servidoras Publicas del Municipio de Querétaro; así mismo, será el encargado de implementar acciones permanentes que favorezcan el comportamiento ético e íntegro las personas servidoras públicas en el desempeño de sus empleos, cargos o comisiones.

**Artículo 8.** El Comité se conformará de la siguiente manera:

- I. Presidente o Presidenta, que lo serán la persona Titular de la Presidencia Municipal.
- II. Secretario o Secretaria Ejecutivo, que lo serán la persona Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.
- III. Vocales, que lo serán la persona Titular de la Presidencia de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro; la persona Titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro; y la persona Titular de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro.
- IV. Invitados o Invitadas.

**Artículo 9.** El Comité tiene las siguientes funciones:

- I. Elaborar y presentar al Ayuntamiento a más tardar el 30 de noviembre de la anualidad que corresponda, el Programa Anual de Trabajo del Comité de Ética, para su consideración y, en su caso, aprobación.
- II. Presentar al Ayuntamiento a más tardar el 31 de enero de cada año, un informe anual del cumplimiento del Programa Anual de Trabajo del Comité de Ética.
- III. Promover el cumplimiento del Código de Ética y el Código de Conducta de las personas servidoras públicas del Municipio de Querétaro.
- IV. Participar en la elaboración, revisión y actualización de los Códigos de Ética y el Conducta.
- V. Promover en coordinación con las dependencias competentes, programas de capacitación y sensibilización en materia de ética, integridad y prevención de conflictos de intereses.
- VI. Otorgar reconocimientos o premios a instituciones, áreas o personas que realicen aportaciones que puedan implementarse para reforzar la cultura de ética e integridad entre las personas servidoras públicas del Municipio de Querétaro.
- VII. Las demás análogas a las anteriores y que resulten necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

## **CAPÍTULO QUINTO**

### **DE LOS MECANISMOS DE CAPACITACIÓN Y DIFUSIÓN**

**Artículo 10.-** Los mecanismos de capacitación serán:

- I. Cursos de capacitación.

- II. Infografías, las cuales incluirán de forma amigable y sencilla los principios, criterios y valores del presente Código de Ética, mismas que se enviarán a todas las personas servidoras públicas que desempeñen un empleo, cargo o comisión en el Municipio de Querétaro y mediante correo electrónico institucional de manera permanente.

La difusión del Código de Ética se hará a través de la página de internet e intranet con el que cuenta el Municipio de Querétaro.

## **CAPÍTULO SEXTO**

### **DE LOS CASOS DE VULNERACIONES AL CÓDIGO DE ÉTICA**

**Artículo 11.** La persona servidora pública, que actúe en forma contraria a los criterios, valores y principios señalados en el presente Código de Ética incurrirá en responsabilidad administrativa y se procederá en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

## **TRANSITORIOS**

**Primero.** Publíquese el presente Código de Ética de las personas Servidoras Públicas del Municipio de Querétaro, en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “ La Sombra de Arteaga”.

**Segundo.** El presente Código de Ética de las personas Servidoras Públicas del Municipio de Querétaro, entrará en vigor al día siguiente de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

**Tercero.-** Se abroga el Código de Ética de las personas Servidoras Públicas del Municipio de Querétaro publicado el 21 de enero de 2020 en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, así como cualquier disposición de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

**Cuarto.-** Remítase el presente a la Secretaría de Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

**Licenciado Javier Rodríguez Uribe**

**Titular del Órgano Interno de Control  
del Municipio de Querétaro**



**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”.