

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

21 de Mayo de 2019 · Año I · No. 16 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 13 Dictamen Técnico Aprobatorio FAVORABLE de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Fray Bernardino de Sahagún”, ubicado en Sendero de los Frailes No. 491, Lote 8, Manzana 2, Etapa 2 dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “92 VIVIENDAS: PARA UN TOTAL DE 92 UNIDADES PRIVATIVAS”.
- 16 Dictamen Técnico Aprobatorio FAVORABLE de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Fray Gonzalo García”, ubicado en Calle Sendero de los Frailes, sin número, Lote 7, Manzana 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “108 VIVIENDAS: TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS”.
- 19 Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Ampliación Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 30 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción FAVORABLE de las Obras de Urbanización a T- Integra Bienes Raíces, S. de R. L. de C. V.”, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Condominio Riscos del Refugio”, ubicado, en Avenida Eurípides No. 1696 Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Etapa 2 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “48 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 32 Acuerdo por el que Se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), y Altura Máxima permitida para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana 4100, Colonia Álamos Tercera Sección y Prolongación Corregidora Norte No. 306, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 70 Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Venezziario”, ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Venta Provisional de Lotes Fraccionamiento “Venezziario”, ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 81 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a 600 Hab./Ha. (H6) para el predio ubicado en calle Costureras número 302, colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 86 ACUERDO POR EL QUE SE DETERMINAN LAS CUOTAS Y PENALIZACIONES PARA EL USO DEL SISTEMA DE BICICLETAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
- 88 Acuerdo por el que se Autoriza la asignación de destino a favor de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, del predio propiedad del Municipio ubicado en Boulevard Peña Flor, identificado como Lote 1, Manzana 5, Etapa 4, Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, con la finalidad de ubicar una Subcomandancia.
- 92 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 12 de Julio del 2016, en el punto 3, apartado IV, inciso 13 del Orden del Día, por modificación de datos asentados en el mismo.
- 97 Acuerdo por el que se autoriza el pago por afectación de una superficie aproximada de 589.944 m2, del predio identificado como fracción D, de la Parcela 2 Z-2 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, identificado con clave catastral 14 02 118 01 070 004, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

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 de Cabildo celebrada el 12 de febrero de 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 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 INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 17 FRACCIONES III, IV, VI, VIII, 114, 115, 116, 117 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. El artículo 17 de Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992, señala que es facultad del Municipio verificar conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios públicos de los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos, así como recibir los mismos.
4. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano publicado el 31 de mayo del 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, señala que aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, es decir, el publicado el 6 de agosto de 1992, por lo que en términos del artículo 115 de éste último para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento; el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento; que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones; que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial; que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos; haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.
5. Mediante escrito de fecha 16 de enero de 2019, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A.P.I. de C.V., a través de su Representante Legal, Lic. Norberto Alvarado Alegría, solicita la Entrega – Recepción del fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González., radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 32/DEG.
6. El solicitante acredita la legal existencia y debida representación a través de la Escritura Pública número 44,391, de fecha, 19 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 24 de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro.

7. Que mediante Escritura Pública número 18,385 de fecha 20 de diciembre de 2013, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Titular de la Notaría Pública número 34 de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, se hace constar la constitución de la Asociación Civil de Colonos denominada "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Ampliación el Refugio" A.C.

8. Mediante oficio SAY/DAI/072/2019 de fecha 29 de enero de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, 114 y 115 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente antes del 1 de julio de 2012, respecto a la Entrega - Recepción del Fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González.

9. Que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC0157/2019, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Estudio Técnico número ET-F/002/19 relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González, mismo que se cita a continuación:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 16 de enero de 2019, dirigido al Lic. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal de "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA", S.A.P.I. de C.V., solicita se emita el dictamen técnico relativo a la **Autorización Definitiva y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Ampliación El Refugio"**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

2. Mediante Escritura Pública número 44,391, de fecha 19 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito de la Notaría número 24 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en el Folio Mercantil electrónico número 33988-1, de fecha 25 de febrero de 2015; se protocoliza el Acta de Resoluciones Adoptadas Fuera de Asamblea, celebrada el 23 de diciembre del 2014, de la Sociedad mercantil denominada "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA", S.A.P.I. de C.V.; así como el otorgamiento a favor del Lic. Norberto Alvarado Alegría, el poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración, para ejercerlos de forma conjunta o individual.

3. Mediante Escritura Pública No. 24,142 de fecha 10 de agosto de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 324456/3, de fecha 28 de octubre de 2009, en donde se hace constar el contrato de compra-venta que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., representada en este acto por su apoderado legal, el señor Ing. Benito Bucay Faradji, y por otra parte la sociedad mercantil "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C. V., representada en este acto por sus apoderados legales, los señores José Oleszcovski Wasserteil y José Antonio Blanco Carrillo; de un Predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como "El Refugio", ubicado en la Jurisdicción de la Cañada, Municipio de Querétaro (anteriormente localizado en el Municipio de El Marqués), Estado de Querétaro, con una superficie de 22-26-85.10 hectáreas.

4. Mediante Oficio No. P0455/2009 de fecha 06 de julio de 2009, la Comisión Federal de Electricidad, otorga la factibilidad de servicio de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar, localizado en una fracción del predio rústico denominado El Refugio, del Municipio de Querétaro, Qro., con superficie de 10-47-64.80 hectáreas, propiedad de Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.

5. Mediante oficio No. P0456/2009 de fecha 06 de julio de 2009. La Comisión Federal de Electricidad, otorga la factibilidad de servicio de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar, localizado en una fracción del predio rústico denominado El Refugio, del Municipio de Querétaro, Qro., con superficie de 11-79-20.30 hectáreas, propiedad de Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorga informe de uso de suelo mediante No. de solicitud 2009-996, de fecha 10 de agosto de 2009, el cual indica que el predio El Refugio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha en una superficie de 222,685.000 m².

7. La empresa "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R.L. de C.V., celebró convenio No. SF/CNF/04462/2009 con el Municipio de Querétaro relativo al pago en parcialidades respecto del impuesto sobre traslado de dominio e impuesto para la educación y obras públicas municipales (I.ST.D.), del bien inmueble identificado con la clave catastral 140110165248641 ubicado en la Fracción IV de la Ex Hacienda Menchaca de esta ciudad, por la cantidad de \$567,307.34 (Quinientos sesenta y siete mil trescientos siete pesos 34/100 M.N.), a pagar de la siguiente manera:

Doce parcialidades mensuales, siendo la primera por la cantidad de \$47,275.62 (Cuarenta y siete mil doscientos setenta y cinco pesos 62/100 M.N.), que deberá pagarse el día 17 de agosto del presente año, siendo que el monto de las parcialidades restantes, será el resultado de restar la primer parcialidad al saldo del adeudo inicial, dando una cantidad de \$520,031.72 (Quinientos veinte mil treinta y

un pesos 72/100 M.N.), misma que debe considerar la tasa mensual de recargos por prórroga que incluye actualización de acuerdo a la ley de ingresos de la federación vigente en la fecha de la solicitud de autorización de pago a plazos en parcialidades y deberá ser dividida entre las parcialidades restantes, las cuales serán pagaderas los días 17 de septiembre, 16 de octubre, 17 de noviembre, 17 de diciembre de 2009, 15 de enero, 17 de febrero, 17 de marzo, 16 de abril, 17 de mayo, 17 de junio y 16 de julio de 2010.

8. Para dar cumplimiento al punto anterior, el promotor presenta los siguientes recibos de pago, expedidos por la Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro:

- Recibo único de pago con folio H 203709, de fecha 19 de agosto de 2009, el cual ampara la cantidad de \$47,275.63 (Cuarenta y siete mil doscientos setenta y cinco pesos 63/100 M.N.), relativo a la parcialidad 1 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4462/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248641.
- Recibo único de pago con folio H 250334, de fecha 24 de septiembre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$47,748.38 (Cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y ocho pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 2 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4462/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248641.
- Recibo único de pago con folio H 275310, de fecha 16 de octubre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$47,748.38 (Cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y ocho pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 3 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4462/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248641.
- Recibo único de pago con folio H 298914, de fecha 23 de noviembre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$47,748.38 (Cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y ocho pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 4 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4462/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248641.
- Recibo único de pago con folio H 301365, de fecha 18 de diciembre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$47,748.38 (Cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y ocho pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 5 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4462/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248641.
- Recibo único de pago con folio H 0372475, de fecha 15 de enero de 2010, el cual ampara la cantidad de \$47,748.38 (Cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y ocho pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 6 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4462/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248641.
- Recibo único de pago con folio H 0513958, de fecha 16 de febrero de 2010, el cual ampara la cantidad de \$47,748.38 (Cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y ocho pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 7 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4462/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248641.
- Recibo único de pago con folio H 0568561, de fecha 17 de marzo de 2010, el cual ampara la cantidad de \$47,748.38 (Cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y ocho pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 8 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4462/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248641.
- Recibo único de pago con folio H 0618561, de fecha 20 de abril de 2010, el cual ampara la cantidad de \$47,748.38 (Cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y ocho pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 9 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4462/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248641.
- Recibo único de pago con folio H 0663523, de fecha 18 de mayo de 2010, el cual ampara la cantidad de \$47,748.38 (Cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y ocho pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 10 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4462/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248641.
- Recibo único de pago con folio H 0697186, de fecha 15 de junio de 2010, el cual ampara la cantidad de \$47,748.38 (Cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y ocho pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 11 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4462/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248641.
- Recibo único de pago con folio H 0695287, de fecha 7 de julio de 2010, el cual ampara la cantidad de \$47,748.38 (Cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y ocho pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 12 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4462/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248641.

9. La empresa "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R.L. de C.V., celebró convenio No. SF/CNF/04463/2009 con el municipio de Querétaro relativo al pago en parcialidades respecto del impuesto sobre traslado de dominio e impuesto para la educación y obras públicas municipales (I.S.T.D.), del bien inmueble identificado con la clave catastral 140110165248642 ubicado en la Ex Hacienda Menchaca de esta ciudad, por la cantidad de \$2,792,380.78 (Dos millones setecientos noventa y dos mil trescientos ochenta pesos 78/100 M.N.), a pagar de la siguiente manera:

Doce parcialidades mensuales, siendo la primera por la cantidad de \$232,698.40 (Doscientos treinta y dos mil seiscientos noventa y ocho pesos 40/100 M.N.), que deberá pagarse el día 17 de agosto del presente año siendo que el monto de las parcialidades restantes, será el resultado de restar la primer parcialidad al saldo del adeudo inicial, dando una cantidad de \$2,559,682.38 (Dos millones quinientos cincuenta y nueve mil seiscientos ochenta y dos pesos 38/100 M.N.), misma que debe considerar la tasa mensual de recargos por prórroga que incluye actualización de acuerdo a la ley de ingresos de la federación vigente en la fecha de la solicitud de autorización de pago a plazos en parcialidades y deberá ser dividida entre las parcialidades restantes, las cuales serán pagaderas los días 17 de septiembre, 16 de octubre, 17 de noviembre, 17 de diciembre de 2009, 15 de enero, 17 de febrero, 17 de marzo, 16 de abril, 17 de mayo, 17 de junio y 16 de julio de 2010.

10. Para dar cumplimiento al punto anterior, el promotor presenta los siguientes recibos de pago, expedidos por la Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro:

- Recibo único de pago con folio H 203708, de fecha 19 de agosto de 2009, el cual ampara la cantidad de \$232,698.40 (Doscientos treinta y dos mil seiscientos noventa y ocho pesos 40/100 M.N.), relativo a la parcialidad 1 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248642.
- Recibo único de pago con folio H 250333, de fecha 24 de septiembre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$235,025.38 (Doscientos treinta y cinco mil veinticinco pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 2 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248642.
- Recibo único de pago con folio H 275308, de fecha 16 de octubre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$235,025.38 (Doscientos treinta y cinco mil veinticinco pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 3 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248642.
- Recibo único de pago con folio H 298913, de fecha 23 de noviembre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$235,025.38 (Doscientos treinta y cinco mil veinticinco pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 4 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I. S. T. D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248642.
- Recibo único de pago con folio H 301363, de fecha 18 de diciembre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$235,025.38 (Doscientos treinta y cinco mil veinticinco pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 5 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I. S. T. D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248642.
- Recibo único de pago con folio H 0372471, de fecha 15 de enero de 2010, el cual ampara la cantidad de \$235,025.38 (Doscientos treinta y cinco mil veinticinco pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 6 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I. S. T. D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248642.
- Recibo único de pago con folio H 0513959, de fecha 16 de febrero de 2010, el cual ampara la cantidad de \$235,025.38 (Doscientos treinta y cinco mil veinticinco pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 7 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I. S. T. D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248642.
- Recibo único de pago con folio H 0568562, de fecha 17 de marzo de 2010, el cual ampara la cantidad de \$235,025.38 (Doscientos treinta y cinco mil veinticinco pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 8 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I. S. T. D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248642.
- Recibo único de pago con folio H 0618560, de fecha 20 de abril de 2010, el cual ampara la cantidad de \$235,025.38 (Doscientos treinta y cinco mil veinticinco pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 9 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I. S. T. D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248642.
- Recibo único de pago con folio H 0663521, de fecha 18 de mayo de 2010, el cual ampara la cantidad de \$235,025.38 (Doscientos treinta y cinco mil veinticinco pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 10 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I. S. T. D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248642.
- Recibo único de pago con folio H 0697187, de fecha 15 de junio de 2010, el cual ampara la cantidad de \$235,025.38 (Doscientos treinta y cinco mil veinticinco pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 11 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I. S. T. D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248642.
- Recibo único de pago con folio H 0695283, de fecha 7 de julio de 2010, el cual ampara la cantidad de \$235,025.38 (Doscientos treinta y cinco mil veinticinco pesos 38/100 M.N.), relativo a la parcialidad 12 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I. S. T. D., respecto al inmueble con clave catastral 140110165248642.

11. La empresa “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S. de R.L. de C.V., celebró convenio No. SF/CNF/04464/2009 con el Municipio de Querétaro relativo al pago en parcialidades respecto del impuesto sobre traslado de dominio e impuesto para la educación y obras públicas municipales (I.S.T.D.), del bien inmueble identificado con la clave catastral 1401108665248514 identificado como El Refugio, ubicado en la jurisdicción de La Cañada, en este Municipio, por la cantidad de \$2'903,498.80 (Dos millones novecientos tres mil cuatrocientos noventa y ocho pesos 80/100 M.N.), a pagar de la siguiente manera:

Doce parcialidades mensuales, siendo la primera por la cantidad de \$241,958.24 (Doscientos cuarenta y un mil novecientos cincuenta y ocho pesos 24/100 M.N.). Que deberá pagarse el día 17 de agosto del 2009, siendo que el monto de las parcialidades restantes, será resultado de restar la primer parcialidad al saldo del adeudo inicial, dando una cantidad de \$2,661,540.56 (Dos millones seiscientos sesenta y un mil quinientos cuarenta pesos 56/100 M.N.), misma que deberá considerar la tasa mensual de recargos por prórroga que incluye actualización de acuerdo a la ley de ingresos de la federación vigente en la fecha de la solicitud de autorización de pago a plazos en parcialidades y deberá ser dividida entre las parcialidades restantes, las cuales serán pagaderas los días 17 de septiembre, 16 de octubre, 17 de noviembre, 17 de diciembre de 2009, 15 de enero, 17 de febrero, 17 de marzo, 16 de abril, 17 de mayo, 17 de junio y 16 de julio de 2010.

12. Para dar cumplimiento al punto anterior, el promotor presenta los siguientes recibos de pago, expedidos por la Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro:

- Recibo único de pago con folio H 203710, de fecha 19 de agosto de 2009, el cual ampara la cantidad de \$241,958.24 (Doscientos cuarenta y un mil novecientos cincuenta y ocho pesos 24/100 M.N.), relativo a la parcialidad 1 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140108665248514.
- Recibo único de pago con folio H 250332, de fecha 24 de septiembre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$244,377.81 (Doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos setenta y siete pesos 81/100 M.N.), relativo a la parcialidad 2 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140108665248514.
- Recibo único de pago con folio H 275309, de fecha 16 de octubre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$244,377.81 (Doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos setenta y siete pesos 81/100 M.N.), relativo a la parcialidad 3 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140108665248514.

- Recibo único de pago con folio H 298915, de fecha 23 de noviembre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$244,377.81 (Doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos setenta y siete pesos 81/100 M.N.), relativo a la parcialidad 4 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140108665248514.
- Recibo único de pago con folio H 301364, de fecha 18 de diciembre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$244,377.81 (Doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos setenta y siete pesos 81/100 M.N.), relativo a la parcialidad 5 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140108665248514.
- Recibo único de pago con folio H 0372470, de fecha 15 de enero de 2010, el cual ampara la cantidad de \$244,377.81 (Doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos setenta y siete pesos 81/100 M.N.), relativo a la parcialidad 6 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140108665248514.
- Recibo único de pago con folio H 0513960, de fecha 16 de febrero de 2010, el cual ampara la cantidad de \$244,377.81 (Doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos setenta y siete pesos 81/100 M.N.), relativo a la parcialidad 7 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140108665248514.
- Recibo único de pago con folio H 0568563, de fecha 17 de marzo de 2010, el cual ampara la cantidad de \$244,377.81 (Doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos setenta y siete pesos 81/100 M.N.), relativo a la parcialidad 8 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140108665248514.
- Recibo único de pago con folio H 0618559, de fecha 20 de abril de 2010, el cual ampara la cantidad de \$244,377.81 (Doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos setenta y siete pesos 81/100 M.N.), relativo a la parcialidad 9 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140108665248514.
- Recibo único de pago con folio H 0663522, de fecha 18 de mayo de 2010, el cual ampara la cantidad de \$244,377.81 (Doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos setenta y siete pesos 81/100 M.N.), relativo a la parcialidad 10 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140108665248514.
- Recibo único de pago con folio H 0697185, de fecha 15 de junio de 2010, el cual ampara la cantidad de \$244,377.81 (Doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos setenta y siete pesos 81/100 M.N.), relativo a la parcialidad 11 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140108665248514.
- Recibo único de pago con folio H 0695285, de fecha 7 de julio de 2010, el cual ampara la cantidad de \$244,377.81 (Doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos setenta y siete pesos 81/100 M.N.), relativo a la parcialidad 12 de 12 autorizada mediante convenio SF/CNF/4463/2009 por concepto de I.S.T.D., respecto al inmueble con clave catastral 140108665248514.

13. Presenta copia del Deslinde Catastral No. DMC-2009171, de fecha 17 de agosto de 2009, realizado por la Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara una superficie de 22-44-70.423 hectáreas, en el Predio El Refugio, dentro del Municipio de Querétaro, Qro.

14. Mediante Dictamen No. 2009-5557, de fecha 02 de septiembre de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorga la autorización de uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional en una fracción del predio El Refugio, con una densidad de población de 200 hab./Ha., en una superficies de 222,685.10 m²; haciendo notar que en cuanto al número y distribución de las viviendas dentro de dicho desarrollo será determinado por la mesa de revisión de fraccionamientos que coordina esa dependencia, considerando que la densidad de población autorizada aplica en la superficie total del predio en forma homogénea. Asimismo, dicho documento indica que en el predio se contemplan dos vialidades primarias propuestas, una en sentido Sur-Poniente a Nor-Oriente y otra de Sur-Poniente a Nor-Oriente, señalando que los predios con frente a estas dos vialidades cuentan con zonificación H2S (Habitacional y Servicios).

15. Mediante Oficio DDU/COPU/FC/4042/2009 de fecha 28 de agosto de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Ampliación El Refugio".

16. Mediante Dictamen no. 2009-5876, de fecha 10 de septiembre de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorga la ampliación del Dictamen de Uso de Suelo para ubicar un desarrollo habitacional en una Fracción del predio El Refugio, con una densidad de población de 200 hab./ha., en una superficies de 224,470.423 m².

17. La Comisión Estatal de Caminos, emitió la autorización para el proyecto de entronque de la calle Campo Real con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en el km 11+880, mediante oficio No. 2561/2009, de fecha 14 de septiembre de 2009.

18. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/603/2009, de fecha 17 de septiembre de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia del proyecto de urbanización de un predio para desarrollo habitacional que cuenta con 453 viviendas y con una superficie de 223,0443.56 m², denominado "Ampliación El Refugio", que pretende realizarse en un predio ubicado en la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.

19. Mediante oficio No. VE/1331/2009 de fecha 18 de septiembre de 2009, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para 453 viviendas y 3 lotes comerciales ubicados en el predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como El Refugio, ubicado en la Jurisdicción de La Cañada, Municipio de Querétaro.

20. Mediante Acuerdo de fecha 22 de septiembre de 2009, la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó a la empresa denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R. L. de C. V. a través de su representante legal, el Lic. Norberto Alvarado Alegría, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y

Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Ampliación El Refugio" en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

21. Para dar cumplimiento al Resolutivo 12 en el Acuerdo emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 030/09, de fecha 22 de septiembre de 2009, emitió la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta los siguientes documentos:

- Recibo único de pago con folio H 270896, de fecha 07 de octubre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$779,036.40 (Setecientos setenta y nueve mil treinta y seis pesos 40/100 M.N.) por concepto de impuestos por superficie vendible comercial.
- Recibo único de pago con folio H 270935, de fecha 07 de octubre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$995,225.38 (Novecientos noventa y cinco mil doscientos veinticinco pesos 38/100 M.N.) por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional.
- Recibo único de pago con folio H 270897, de fecha 07 de octubre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$304,734.79 (Trescientos cuatro mil setecientos treinta y cuatro pesos 79/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión.
- Recibo único de pago con folio H 270895, de fecha 07 de octubre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$8,345.76 (Ocho mil trescientos cuarenta y cinco pesos 76/100 M.N.) por concepto de derechos por nomenclatura.

22. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero en el Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 030/09, de fecha 22 de septiembre de 2009, emitió la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta los siguientes documentos:

- Publicación del Acuerdo citado en la "Gaceta Municipal", del Municipio de Querétaro de fecha 1 de diciembre de 2009, Año I, No. 4 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el TOMO CXLII de fecha 4 de diciembre de 2009 No. 89 y TOMO CXLII de fecha 11 de diciembre de 2009, No. 91.

23. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos de fecha 29 de septiembre de 2009, autorizó los proyectos de media tensión y alumbrado público, para el fraccionamiento de tipo residencial denominado Ampliación El Refugio.

24. La Dirección Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio no. DDU/COPU/FC/5179/2009 de fecha 05 de octubre de 2009, verificó que las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio", acusan un avance estimado del 7.81%, con lo que no se da cumplimiento al artículo 154, Fracción V del Código Urbano para Estado de Querétaro.

25. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio no. SSPM/DTM/IT/1516/2009, de fecha 13 de octubre de 2009, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el desarrollo habitacional denominado "Ampliación El Refugio", sujeto al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por la Dirección de Tránsito Municipal que se estipulan en dicho documento.

26. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos de fecha 19 de octubre de 2009, autorizó los proyectos de red subterránea para alumbrado público y acometida eléctrica de media tensión subterránea, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Ampliación El Refugio".

27. Mediante oficio no. SSPM/DMI/CNI/004/2009, de fecha 03 de noviembre de 2009, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura del Municipio de Querétaro, emitió las observaciones al proyecto de áreas verdes en los camellones de las vialidades del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio".

28. Mediante Escritura Pública número 6,891, de fecha 11 de diciembre de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Ernesto Luque Feregrino, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00324456/005 al 00324456/009, todos de fecha 14 de enero de 2010; donde se hace constar:

- La protocolización de la Autorización del Dictamen Técnico, emitido por el Municipio de Querétaro, el día 22 de septiembre de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Ampliación El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- La protocolización del oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 30 de septiembre de 2009, relativo a la aclaración de los puntos 10 y 12 del Dictamen Técnico relativo a La Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Ampliación El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, que se realizó a solicitud de Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R.L. de C.V., donde se señala una superficie total para el fraccionamiento de 223,044.56 m², siendo la superficie correcta la de 224,470.42 m², en base a lo cual las superficies del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio", se desglosan de la siguiente manera:

Cuadro de superficies Fraccionamiento “Ampliación El Refugio”				
Concepto	Superficie m²	%	No. Lotes	No. Viviendas
Superficie vendible habitacional	90,008.20	40.10	7	453
Superficie vendible comercial y servicios	85,690.79	38.17	3	-
Donación equipamiento urbano y áreas verdes	22,447.05	10.00	3	-
Superficie vial	26,324.38	11.73	-	-
Total	224,470.42	100.00	13	453

29. Mediante Escritura Pública número 6,948, de fecha 12 de enero de 2010, pasada ante la fe de la Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00338031/0003, 00338039/0003 y 00338040/0003, todos de fecha 09 de marzo de 2010; donde se hace constar la donación que celebran de una parte “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria” S. de R.L. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro, para las superficies de 22,447.05 m² por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes, así como una superficie de 26,324.38 m² por concepto de vialidades.

30. Mediante Acuerdo de Cabildo, celebrado con fecha 8 de diciembre de 2009, se otorgó a la empresa denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R. L. de C. V. a través de su representante legal, el Lic. Norberto Alvarado Alegría la Autorización Provisional de Venta de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Ampliación El Refugio” en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

31. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero en el Acuerdo para la Autorización Provisional de Venta de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Ampliación El Refugio” en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de fecha 8 de diciembre de 2009, el promotor presenta los siguientes documentos:

- Publicación del Acuerdo citado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 9 de diciembre de 2009, Año I, No. 5 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga el TOMO CXLII de fecha 18 de diciembre de 2009 No. 93 y TOMO CXLII de fecha 25 de diciembre de 2009, No. 95.

32. Mediante Escritura Pública número 6,944, de fecha 6 de enero de 2010, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00338031/0001 al 00338044/0001, todos de fecha 14 de enero de 2010; donde se hace constar la protocolización de la Autorización Provisional de Venta de Lotes para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Ampliación El Refugio” en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

33. Mediante Acta de Entrega y Recepción número AC-002-2017, de fecha 27 de julio de 2017, la empresa Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., hace constar la Entrega y Recepción de las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del Fraccionamiento “Ampliación El Refugio”, integrado por un total de 453 tomas.

Lo anterior, tomando en cuenta que todo lo relacionado con la infraestructura hidráulica y propiedad de la misma, corresponde a un tercero quien cuenta con la autorización para la prestación de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado y saneamiento, en virtud del oficio VE/1797/2015, expedido por la Comisión Estatal de Aguas.

34. Mediante Escritura Pública número 18,385, de fecha 20 de diciembre de 2013, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Titular de la Notaría Pública número 34 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00011188/0001, de fecha 31 de marzo de 2014; donde se hace constar la conformación de la asociación Civil denominada “Asociación de Colonos del Fraccionamiento Ampliación el Refugio”, A.C., donde se nombra a los señores Miguel Cándano Álvarez del Castillo, Carlos Andrés Ortiz Mendoza y Luis Gerardo Proal García como Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente; a los cuales se les otorga poder general para actos de administración y para representar a la sociedad.

35. Mediante Escritura Pública número 33,962 de fecha 30 de noviembre de 2017, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación Notarial; donde se hace constar el poder otorgado por los señores Miguel Cándano Álvarez del Castillo, Carlos Andrés Ortiz Mendoza y Luis Gerardo Proal García, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente de la asociación Civil denominada “Asociación de Colonos del Fraccionamiento Ampliación el Refugio”, A.C., a fin de otorgar Poder en favor de los señores Gerardo Hernández Aguirre, Carlos Andrés Ortiz Mendoza y Ana Carolina Navarrete Díaz.

36. Presenta copia certificada por el Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 2 del Partido Judicial de San Juan del Rio, de fecha 9 de julio de 2018, del Acta de Entrega-Recepción, emitida por la Comisión Federal de

Electricidad en donde se recibió de la empresa "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA", S.A.P.I. DE C.V., Desarrollo habitacional "El Refugio, la Red de media tensión subterránea "Ampliación Refugio", de acuerdo al proyecto aprobado: (31280-2017).

37. Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/435/2018, de fecha 21 de agosto de 2018, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación del Visto Bueno de áreas verdes para la recepción de servicios públicos del Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González esta ciudad.

38. Mediante oficio No. SSPM/DAAP/577/2018, de fecha 03 de agosto de 2018, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, otorgó la autorización del proyecto de alumbrado para el Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

39. Mediante oficio SSPM/DAAP/700/2018, de fecha 25 de septiembre de 2018, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización de Recepción de Obra para las instalaciones de la red de alumbrado del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio".

40. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/3248/2018, de fecha 10 de julio de 2018, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 100.00%; para Fraccionamiento "Ampliación El Refugio".

41. El fraccionador presenta el oficio DDU/CCU/LU/4385/2018, de fecha 13 de septiembre de 2018, emitida por la Coordinación de Control Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante el cual hace constar el reporte de lotes construidos, en el Fraccionamiento "Ampliación El Refugio" y "Ampliación El Refugio 3", constatando el registro de 1359 registros correspondientes al trámite de Terminación de Obra, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 204, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro.

42. Con fecha 18 de septiembre de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Ampliación El Refugio", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gómez Frago, Supervisor de obras de urbanización, adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, los CC. Francisco Rodolfo Méndez Rojas, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, Arq. Jorge Estrada Rosales, Analista de Evaluación de Servicios, Arq. Julio César Perales, Jefe de Departamento de Creación de Nueva Infraestructura, adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; Ing. Ricardo Moctezuma Ramírez, Jefe de Departamento de Ingeniería Vial adscrito a la Secretaría de Movilidad, la Lic. Yareli Iturbera Hernández, Jefa del Departamento de Administración de Bienes Inmuebles adscrito a la Secretaría de Administración, así como el C. Miguel Cándano Álvarez del Castillo, Representante de la "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Ampliación el Refugio", A.C.; mediante la cual se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.

43. Derivado de lo anterior, mediante oficio DDU/COU/FC/5042/2018, de fecha 23 de octubre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del fraccionamiento.

44. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico, Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio", la cantidad de **\$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.)**.

OPINIÓN TÉCNICA.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **FACTIBLE**, la **Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio"** al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$3,630,635.30 (Tres millones seiscientos treinta mil seiscientos treinta y cinco pesos 30/100 M.N.)**, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Dicha Fianza garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del Acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del

Fraccionamiento “Ampliación El Refugio” en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

De igual manera, para cumplir como lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Ampliación El Refugio”, la cantidad señalada en el **Considerando 44** del presente estudio.

Previo a la inscripción ante en el Instituto de la función Registral del Estado de Querétaro, del Acuerdo que autoriza la **Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Ampliación El Refugio”** al Municipio de Querétaro, el promotor deberá presentar los siguientes documentos:

- El oficio de cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el oficio SSPM/DTM/IT/1516/2009, de fecha 13 de octubre de 2009, mediante el cual se emitió el dictamen técnico de factibilidad vial.
- Oficio de cumplimiento a las acciones de mitigación impuestas mediante oficio SEDESU/SSMA/603/2009, de fecha 17 de septiembre de 2009, con el cual se autorizó la procedencia en Materia de Impacto Ambiental.

El Desarrollador deberá realizar la entrega física de las áreas verdes, sistema de alumbrado público y recolección de basura ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para lo cual contará con un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del Acuerdo de Cabildo correspondiente.

El Presente se emite con Fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 Fracciones II Y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 3, 10 Fracción V, 95 Fracción VI, artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, Artículos 1°, 14 Fracción III, 16 Fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 Fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Abrogado Código Urbano Para El Estado de Querétaro, de Conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del Vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del Primer Cuerpo Normativo invocado...”

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, 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/0972/2019 de fecha 05 de febrero de 2019, 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. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se considera viable la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” ...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2019, en el Punto 3, Apartado VII, Inciso 18, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE OTORGA la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico citado en el **Considerando 9**, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras, por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha, de la última publicación del presente Acuerdo, en la inteligencia de que dicha fianza, sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Movilidad.

TERCERO. 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 a la solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en coordinación con la Secretaría de Movilidad y la Secretaría de Administración, lleven a cabo una inspección general al fraccionamiento y levanten la minuta correspondiente, que para el caso de existir observaciones en la misma, éstas deberán ser subsanadas por el promotor; hecho lo cual, se deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia del Acta de Entrega Recepción del fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro reciban el Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que deberán remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, así como en el Estudio Técnico referido en el Considerando 9 del presente instrumento en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento administrativo de su Revocación.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, SAPI D de C.V., a través de su Representante Legal...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 DE FEBRERO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

Ing. Rafael Castillo Ruiz
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Fray Bernardino de Sahagún**”, ubicado en Sendero de los Frailes No. 491, Lote 8, Manzana 2, Etapa 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201400067 de fecha 29 de septiembre de 2014, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Fray Bernardino de Sahagún**” ubicado en Sendero de los Frailes No. 491, Lote 8, Manzana 2, Etapa 2 dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**92 VIVIENDAS: PARA UN TOTAL DE 92 UNIDADES PRIVATIVAS**”.
2. Se Autoriza la Declaratoria de Régimen de propiedad en condominio y la Venta de Unidades Privativas, mediante acuerdo de Cabildo, de fecha 25 de febrero de 2015, en la ciudad de Santiago de Querétaro, para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Fray Bernardino de Sahagún”, ubicado en Sendero de los Frailes número 491, Lote 8, Manzana 2, Etapa 2 dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II” en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en los términos del Estudio Técnico con número de folio 031/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, y que conforme al mismo se han cumplido los requisitos establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$51,709.08 (Cincuenta y un mil setecientos nueve pesos 08/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-784937 de fecha 15 de enero 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 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 para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta Escritura Pública número 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números: 471026/009, 490843/006, 490814/004, 49/056/002, 490857/001 y 490858/001. De fecha 23 de julio de 2014; mediante la cual se hace constar la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 3,627.42 m2, la cual estará ubicada en el lote 4 manzana 2, Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.
5. Mediante Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P ½ del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro., dentro de las que se encuentra el “Desarrollo Habitacional y Comercial del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, así como de una superficie de 314,894.29m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del “Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, dentro del que se encuentra el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002,
00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002,
00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00258391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002,
00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002,
00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259464/0002,
00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002,
00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002,
00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002,
00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002,

00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002, 00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002, 00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002, 00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002, 00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002.

6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 21 de mayo de 2015, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "Fray Bernardino de Sahagún" ubicado en Sendero de los Frailes No. 491, Lote 8, Manzana 2, Etapa 2 dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 38,799 de fecha 01 de Julio de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Pueblito Sanchez Ferrusca Notario Adscrito y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 20 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00013020/0002 de fecha 14 de julio de 2016, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condominio Bernardino de Sahagún", A.C., del Condominio Fray Bernardino de Sahagún, ubicado en Sendero de los Frailes No. 491, Lote 8, Manzana 2, Etapa 2 dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 21 de marzo de 2017, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "Fray Bernardino de Sahagún" ubicado en Sendero de los Frailes No. 491, Lote 8, Manzana 2, Etapa 2 dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/5128/2017, de fecha 30 de octubre de 2018, 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 Popular denominado "**Fray Bernardino de Sahagún**", 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 14 de mayo de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Fray Bernardino de Sahagún**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso Supervisor de obras adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, la Lic. Ana Cristina Hernández Varela Representante Legal de Casas Javer de Querétaro S.A. de C.V., la C. Elba Leticia Torres Zetina y la C. Leticia Olivan Torijano tesorera y vocal respectivamente de la Asociación de Condominio Bernardino de Sahagún, A.C., 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 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
12. En visita de inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá 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 "**Fray Bernardino de Sahagún**" la cantidad de \$7,379.35 (Siete mil trescientos setenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá 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 \$312,885.11 (Trescientos doce mil ochocientos ochenta y cinco pesos 11/100 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 “**Fray Bernardino de Sahagún**” 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.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente documento como se señala anteriormente.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico Aprobatorio **FAVORABLE** de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Fray Bernardino de Sahagún**”, ubicado en Sendero de los Frailes No. 491, Lote 8, Manzana 2, Etapa 2 dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**92 VIVIENDAS: PARA UN TOTAL DE 92 UNIDADES PRIVATIVAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deberán 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 deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar 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 5 días hábiles contados a partir a la fecha que la dirección señale, un tanto de los actos que amparen la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización antes señaladas. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condominio Bernardino de Sahagún, 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 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, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección.

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

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Dirección de Desarrollo Urbano.

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

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

A t e n t a m e n t e
“ **Q u e r é t a r o l o h a c e m o s t o d o s** ”

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

Ing. Rafael Castillo Ruiz
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Fray Gonzalo García"**, ubicado en Calle Sendero de los Frailes, número 321, Lote 7, Manzana 4, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201400047 de fecha 2 de julio de 2014, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Fray Gonzalo García"** ubicado en Calle Sendero de los Frailes, sin número, Lote 7, Manzana 4, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"108 VIVIENDAS: TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS"**.
2. Se Autoriza la Declaratoria de Régimen de propiedad en condominio, mediante acuerdo de Cabildo, de fecha 15 de octubre de 2014, en la ciudad de Santiago de Querétaro, para el desarrollo habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo García", ubicado en Sendero de los Frailes número 321, lote 7, manzana 4, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 108 viviendas, de conformidad con el Visto Bueno de Condominio APC201400047 de fecha 02 de julio de 2014 y lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 170/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$35,025.79 (Treinta y cinco mil veinticinco pesos 79/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-774802 de fecha 3 de septiembre de 2014, 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 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 para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta Escritura Pública número 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, instrumento inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números: 471026/009, 490843/006, 490814/004, 49/056/002, 490857/001 y 490858/001. De fecha 23 de julio de 2014; mediante la cual se hace constar la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 3,627.42 m2, la cual estará ubicada en el lote 4 manzana 2, Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto.
5. Mediante Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P ½ del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro., dentro de las que se encuentra el "Desarrollo Habitacional y Comercial del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", así como de una superficie de 314,894.29m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del "Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", dentro del que se encuentra el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002,	00259343/0002,	00259344/0002,	00259349/0002,	00259350/0002,	00259351/0002,	00259354/0002,
00259371/0002,	00259368/0002,	00259366/0002,	00259370/0002,	00259367/0002,	00259379/0002,	00259381/0002,
00259383/0002,	00259384/0002,	00259389/0002,	00258391/0002,	00259392/0002,	00259395/0002,	00259397/0002,
00259399/0002,	00259401/0002,	00259408/0002,	00259412/0002,	00259424/0002,	00259426/0002,	00259429/0002,
00259432/0002,	00259434/0002,	00259436/0002,	00259437/0002,	00259439/0002,	00259440/0002,	00259464/0002,
00259378/0002,	00259385/0002,	00259388/0002,	00259390/0002,	00259394/0002,	00259396/0002,	00259398/0002,
00259400/0002,	00259404/0002,	00259406/0002,	00259407/0002,	00259411/0002,	00259410/0002,	00259414/0002,
00259416/0002,	00259417/0002,	00259419/0002,	00259430/0002,	00259433/0002,	00259435/0002,	00259445/0002,
00259452/0002,	00259463/0002,	00259464/0002,	00259568/0002,	00259569/0002,	00259570/0002,	00259571/0002,

00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002, 00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002, 00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002, 00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002, 00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002.

6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 15 de junio de 2015, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al condominio "Fray Gonzalo García" ubicado en Calle Sendero de los Frailes, sin número, Lote 7, Manzana 4, en el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 43,958 de fecha 18 de Mayo de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Luis Enrique Olvera Septién Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 21 de esta ciudad, dicha escritura se encuentra en trámite de inscripción en el entonces Registro Público de la Propiedad ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condóminos del Condominio Fray Gonzalo García", A.C., del Condominio "Fray Gonzalo García", ubicado en Calle Sendero de los Frailes, sin número, Lote 7, Manzana 4, en el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 21 de noviembre de 2017, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "Fray Gonzalo García" ubicado en Calle Sendero de los Frailes, sin número, Lote 7, Manzana 4, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II".
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio SEDES/DDU/COU/FC/5130/2017, de fecha 30 de octubre de 2018, 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 Popular denominado "**Fray Gonzalo García**", 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 16 de julio de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Fray Gonzalo García**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso Supervisor de obras adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, el Ing. Rafael Castillo Ruiz Representante Legal de Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., la C. Verónica Muñoz de la Riva y la C. Arlette Aguirre Mendoza vocales respectivamente de la Asociación de Condóminos del Concominio Fray Gonzalo García A.C., 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 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
12. En visita de inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá 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 "**Fray Gonzalo García**" la cantidad de \$8,432.94 (Ocho mil cuatrocientos treinta y dos pesos 94/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá 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 \$209,499.91 (Doscientos nueve mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 91/100 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 “**Fray Gonzalo García**” 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.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente documento como se señala anteriormente.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico Aprobatorio **FAVORABLE** de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Fray Gonzalo García**”, ubicado en Calle Sendero de los Frailes, sin número, Lote 7, Manzana 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**108 VIVIENDAS: TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deberán 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 deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar 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 5 días hábiles contados a partir a la fecha que la dirección señale, un tanto de los actos que amparen la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización antes señaladas. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condóminos del Condominio Fray Gonzalo García, 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 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, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección.

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

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Dirección de Desarrollo Urbano.

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

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

A t e n t a m e n t e
“ **Q u e r é t a r o l o h a c e m o s t o d o s** ”

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

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 04 de abril del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Ampliación Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 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 INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 17 FRACCIONES III, IV, VI, VIII, 114, 115, 116, 117 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”; 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. El artículo 17 de Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992, señala que es facultad del Municipio verificar conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios públicos de los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos, así como recibir los mismos.
4. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano publicado el 31 de mayo del 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, señala que aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, es decir, el publicado el 6 de agosto de 1992, por lo que en términos del artículo 115 de éste último para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento; el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento; que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones; que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial; que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos; haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.
5. Mediante escrito de fecha 16 de marzo de 2019, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, Lic. Luis Miguel Rivas López, solicita la Entrega – Recepción de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 55/DJVH.
6. El solicitante acredita la legal existencia de la persona moral y la debida representación a través de la Escritura Pública número 7,012, de fecha, 04 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario titular de la Notaría Pública número 18 de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro.

7. Que mediante Escritura Pública número 29,512 de fecha 16 de julio de 2014, pasada ante la fe de la Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notaría Adscrito a la Notaría Pública número 32 de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, se hace constar la constitución de la Asociación Civil de Colonos denominada "Asociación de Colonos Misión La Joya" A.C.

8. Mediante oficio SAY/DAI/610/2018 de fecha 11 de abril de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo sostenible emitieran opinión técnica y/o consideraciones al respecto, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, 114 y 115 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente antes del 1 de julio de 2012, respecto a la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización, de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Ampliación Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

9. Que mediante oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Estudio Técnico número ET-F/007/19 relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, mismo que se cita a continuación:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 06 de junio de 2018, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., solicita se emita el dictamen técnico relativo a la **Autorización Definitiva y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I"**, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

2. Mediante escritura pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público número 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en el Folio Mercantil número: 00002295/0017, de fecha 26 de febrero de 2002; se hace constar la protocolización del Acta levantada en la Asamblea General Ordinaria de fecha 15 de enero del 2002, celebrada por los Accionistas de la persona moral denominada "Serena Recosta", Sociedad Anónima de Capital Variable; Asamblea, en la cual se acordó la modificación de la denominación de "Serena Recosta", Sociedad Anónima de Capital Variable por "Cecsa de Querétaro del Centro", Sociedad Anónima de Capital Variable; así como el otorgamiento a favor de los señores Ing. Luis Miguel Rivas López y C. P. Camerino Hernández Gamboa, el poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, para actos de administración y actos de dominio, para ejercerlos de forma conjunta o individual.

3. Por escritura pública número 7,579, de fecha 07 de noviembre de 2002, pasada ante la fe de la Lic. Alma Delia Alcántara Magos, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 18 de esta Demarcación Notarial, Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio real número: 00126877, de fecha 30 de abril de 2003; se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte el Ingeniero Luis Miguel Rivas López, como la parte vendedora, y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "Cecsa de Querétaro del Centro", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en el acto por su apoderado el Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández, como la parte compradora, de la Parcela número 52 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta en el Municipio de Querétaro, misma que cuenta con una superficie de 4-25-15.25 hectáreas.

4. Por escritura pública número 7,580 de fecha 07 de noviembre de 2002, pasada ante la fe de la Lic. Alma Delia Alcántara Magos, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio real número: 130314/2 de fecha 30 de mayo de 2003; se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte el Ingeniero Luis Miguel Rivas López, como la parte vendedora, y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "Cecsa de Querétaro del Centro", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en el acto por su apoderado el Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández, como la parte compradora, de la Parcela número 46 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta en el Municipio de Querétaro, misma que cuenta con una superficie de 3-69-38.61 hectáreas.

5. La Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante expediente con Folio DT20030103, de fecha 5 de noviembre de 2003, certificó el Deslinde Catastral para la Parcela número 46 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 36,938.612 m² y clave catastral 14 01 001 19 790 997.

6. La Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante expediente DT20030104, de fecha 13 de noviembre de 2003, certificó el Deslinde Catastral para la Parcela número 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 42,515.250 m² y clave catastral 14 01 001 19 790 998.

- 7.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2008-3653, de fecha 21 de mayo de 2008, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar 185 lotes habitacionales en la Parcela 46 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, misma que cuenta con una superficie de 36,938.61 m² y se ubica en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2008-3654, de fecha 21 de mayo de 2008, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar 213 lotes habitacionales en la Parcela 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, misma que cuenta con una superficie de 42,515.25 m² y se ubica en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 9.** Mediante oficio No. P0465/2010, de fecha 14 de junio de 2010, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para la dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar localizado en predio denominado "Misión la Joya", parcelas 45, 46 y 52, del Ejido San Antonio de la Punta.
- 10.** La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Fusión número 2010-435, de fecha 05 de agosto de 2010, determinó factible la autorización para fusionar las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; con superficies de 36,938.61 m² y 42,515.25 m², conformando un polígono con superficie total de 79,453.86 m².
- 11.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/1202/2011, de fecha 16 de marzo de 2011, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, a desarrollarse en 2 etapas.
- 12.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2011-4750, de fecha 01 de julio de 2011, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional en Ejido San Antonio de la Punta, misma que cuenta con una superficie de 79,453.86 m² y se ubica en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 13.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/2616/2011, de fecha 08 de julio de 2011, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 300 viviendas del desarrollo al que denominan "Misión La Joya", ubicado en las Parcelas números 45, 46 y 52 Z1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el mismo.
- 14.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/2969/2011, de fecha 11 de julio de 2011, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debido a la integración de la superficie de afectación por canal pluvial.
- 15.** El promotor presenta copia de los proyectos de las Redes de Distribución de Media y Baja Tensión Subterránea así como de Alumbrado Público aprobados por la Comisión Federal de Electricidad mediante proyecto número 19452/2011, de fecha 25 de agosto de 2011, para el desarrollo al que denominan "Misión La Joya", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 16.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/291/2010 de fecha 06 de septiembre de 2011, autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para desarrollar 286 (doscientas ochenta y seis) viviendas en un predio con superficie de 64,218.60 m², ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, al cual denominan "Fraccionamiento Misión La Joya I, Etapa 1", en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 17.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/079/2012, de fecha 09 de enero de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; debido a la disminución del número de viviendas, así como de las Superficies Vendible Habitacional y de Paso Pluvial (CEA), incrementando las Superficies Vendible Comercial y de Servicios, Donación para Área Verde, Reserva del Propietario y Vial.
- 18.** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/144/DTM/IT/2012, de fecha 14 de febrero de 2012, emitió la Aprobación el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento "Misión La Joya I", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el mismo.
- 19.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 10/12, de fecha 26 de abril de 2012, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, así como la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

20. Para dar cumplimiento al Acuerdo CUARTO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 10/12, de fecha 26 de abril de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, así como la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I"; el promotor presenta el cronograma de trabajos respecto a los trabajos de mejoramiento del canal pluvial a cielo abierto que desalojará los escurrimientos pluviales superficiales que genere el fraccionamiento hacia el Dren Cimatario II, con las especificaciones técnicas contenidas en los planos número DSPMJ_01, SPMJ_01 y DSV_01, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas con número de expediente QR-021-07-D.

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 10/12, de fecha 26 de abril de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, así como la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas números 45, 46 y 52 Z1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Querétaro, el promotor presenta los siguientes documentos:

- Oficio número VE/1107/2012, de fecha 20 de marzo de 2012, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, mediante el cual otorga la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 300 viviendas.
- Oficio número VE/0619/2014, de fecha 03 de abril de 2014, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, mediante el cual otorga la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 31 viviendas.

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo DÉCIMO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 10/12, de fecha 26 de abril de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I"; el promotor presenta la siguiente documentación:

- Comprobante de pago número Z-1337853, de fecha 11 de mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$165,539.11 (Ciento sesenta y cinco mil quinientos treinta y nueve pesos 11/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento Misión La Joya I.
- Comprobante de pago número Z-1337854, de fecha 11 de mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$12,104.90 (Doce mil ciento cuatro pesos 90/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios Etapa 1 del Fraccionamiento Misión La Joya I.
- Comprobante de pago número Z-1337855, de fecha 11 de mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$45,965.08 (Cuarenta y cinco mil novecientos sesenta y cinco pesos 08/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios Etapa 2 del Fraccionamiento Misión La Joya I.
- Comprobante de pago número Z-1337856, de fecha 11 de mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$546,447.21 (Quinientos cuarenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 21/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 1 del Fraccionamiento Misión La Joya I.
- Comprobante de pago número Z-1337857, de fecha 11 de mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$135,118.93 (Ciento treinta y cinco mil dieciocho pesos 93/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 2 del Fraccionamiento Misión La Joya I.

23. Para dar cumplimiento al Acuerdo DÉCIMO SEGUNDO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 10/12, de fecha 26 de abril de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, así como la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I"; el promotor presenta:

- Comprobante de pago número Z-1337868, de fecha 11 de mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$4,186.53 (Cuatro mil ciento ochenta y seis pesos 53/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento Misión La Joya I.

24. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo mediante expediente número 10/12, de fecha de 26 de abril de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión la Joya I"; el promotor presenta la publicación del Acuerdo citado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 26 de junio de 2012, Año III, No. 68.

25. En relación al Resolutivo 5 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo Exp. 10/12, de fecha 26 de abril de 2012, se modifica donde indica que el Lote 1 de la Manzana 1, Etapa 1, deberá mantener libre de construcción la franja de 5.00 m ubicada al frente del área verde, identificada como Lote 2 de la misma manzana; para quedar conforme a la siguiente rectificación: ... "El Lote 1 de la Manzana 7, ubicado en la Etapa 1 del fraccionamiento, deberá mantenerse libre de construcción en una franja de 5.00 m ubicada al frente de área verde, identificada como Lote 2 de la misma manzana en cuestión al momento de desarrollar".

26. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/2410/2012, de fecha 20 de agosto de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; debido a la creación de la Etapa 3 del desarrollo, la eliminación de la superficie vendible Condominal, disminución de superficie

vendible comercial y el incremento en las superficies vendible habitacional, donación de área verde, reserva del propietario y vial, modificando la traza urbana, sin rebasar la densidad autorizada.

27. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de 11 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión la Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

28. Para dar cumplimiento al Acuerdo TERCERO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el 11 de septiembre de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión la Joya I"; el promotor presenta la siguiente documentación:

- Comprobante de pago número Z-65936, de fecha 25 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$90,611.51 (noventa mil seiscientos once pesos 51/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento Misión La Joya I.
- Comprobante de pago número Z-65935, de fecha 25 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$88,831.93 (ochenta y ocho mil ochocientos treinta y un pesos 93/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento Misión La Joya I.

29. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de 11 de septiembre de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión la Joya I"; el promotor presenta Póliza de Fianza número 2562-09910-8, de fecha 12 de marzo de 2013, emitida por Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, por un monto de \$7,985,400.44 (Siete millones novecientos ochenta y cinco mil cuatrocientos pesos 44/100 M.N.), para garantizar la ejecución y conclusión de la obras de urbanización del fraccionamiento en su Etapa 1.

30. Para dar cumplimiento al Acuerdo OCTAVO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de 11 de septiembre de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión la Joya I"; el promotor presenta:

- Comprobante de pago número Z-65934 de fecha 25 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$7,009.80 (siete mil nueve pesos 80/100 M. N.), por los derechos de nomenclatura del fraccionamiento.

31. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de 11 de septiembre de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión la Joya I"; el promotor presenta la publicación del Acuerdo citado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 16 de octubre de 2012, Año I, No. I tomo II y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga el TOMO CXLV de fecha 12 de octubre de 2012 No. 61. y TOMO CXLV de fecha 19 de octubre de 2012, No. 63.

32. Mediante escritura pública número 15,774 de fecha 14 de febrero del año 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, el 02 de mayo de 2013, mediante folios inmobiliarios: 00459483/0002, 00459531/0002, 00459586/0002, 00459631/0002, 00459632/0002, 00459634/0002, 00459635/0002, 00459636/0001, 00459637/0001, 00459638/0001, 00459640/0001, 00459639/0001, 00459641/0001, mediante la cual a solicitud de "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V. se hace constar:

- A. La protocolización del plano de deslinde catastral, de la Parcela 52 Z-1 P5/5.
- B. La protocolización del plano de deslinde catastral, de la Parcela 46 Z-1 P5/5.
- C. La fusión de predios, que resulta de la protocolización de la licencia "2010 435", de fecha 3 de agosto de 2010.
- D. La protocolización de la Autorización del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las parcelas "46 y 52 Z-1 P5/5" del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del citado fraccionamiento.
- E. La donación que celebran por una parte "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., como la parte donante y de otra el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, una superficie de 8,750.208, por concepto de área verde, equivalente al 11.01% y una superficie de 9.382.932 por concepto de vialidades.
- F. La protocolización del Acuerdo que en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 11 de septiembre de 2012, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, Estado de Querétaro, autorizo el Proyecto de Relotificación, la Ampliación de la Licencia de Obras de Urbanización, la nomenclatura y la Autorización provisional de Venta de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión la Joya I", ubicado en las parcelas "46 y 52 Z-1 P5/5" del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
- G. La donación que celebran por una parte "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., como la parte donante y de otra el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, una superficie de 359.20, por concepto de área verde y una superficie de 13,926.912 por concepto de vialidades.

33. Mediante Acta de Entrega-Recepción con número de aprobación de proyecto 019452, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., las instalaciones del Desarrollo Misión La Joya del Frac. "Misión La Joya I".
34. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 26 de mayo de 2014, con número de aprobación de proyecto 019452, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., las instalaciones del Desarrollo Misión La Joya del Frac. "Misión La Joya I".
35. Mediante escritura pública número 29,512, de fecha 16 de julio de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Adscrito de la Notaria Pública número 32 de esta Demarcación notarial, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en el folio de personas morales 00014070/0001, de fecha 06 de septiembre de 2017, a efecto de formalizar la constitución de la Asociación Civil denominada "Asociación Colonos Misión La Joya", A.C., representada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, como Presidente del Consejo Directivo, el C. Luis Miguel Rivas López como Secretario y la C. Edna Adriana Maldonado Zamora como Tesorero del Consejo Directivo.
36. Mediante oficio VE/1896/2014, de fecha 22 de octubre de 2014, la Comisión Estatal de Aguas, otorga factibilidad de agua de vigencia hasta el día 22 de abril de 2015, de factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, a un conjunto habitacional de 266 viviendas, localizado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Querétaro, Qro.
37. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 25/15, de fecha 02 de septiembre de 2015, emitió la Autorización para la Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; debido a la cancelación de la Etapa 3, para quedar el desarrollo del fraccionamiento en dos etapas, Etapa 1 y Etapa 2, así como el incremento de las superficies vendible habitacional unifamiliar, del área de donación al Municipio de Querétaro por concepto de área verde y vial; con la disminución del área considerada como Reserva del propietario, modificando la traza urbana, sin rebasar la densidad autorizada, quedando las superficies como sigue:

SUPERFICIE DEL POLÍGONO 79,453.860 M2				
TABLA DE SUPERFICIES GENERALES "MISIÓN LA JOYA I"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	35,758.182	45.00%	383	383
TRANSMISIÓN ÁREA VERDE	10,212.241	12.85%	0	12
RESERVA DEL PROPIETARIO	3,256.052	4.10%	0	3
CEA	449.994	0.57%	0	1
ÁREA COMERCIAL	2,680.533	3.37%	0	2
AFECT. CANAL	545.173	0.69%	0	1
VIALIDAD	26,551.685	33.42%	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	79,453.860	100.00%	383	402

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA II "MISIÓN LA JOYA I"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	20,476.448	25.77%	221	221
TRANSMISIÓN ÁREA VERDE	5,254.913	6.61%	0	6
RESERVA DEL PROPIETARIO	3,256.052	4.10%	0	3
CEA	449.994	0.57%	0	1
ÁREA COMERCIAL	1,504.834	1.89%	0	1
AFECT. CANAL	545.173	0.69%	0	1
VIALIDAD	12,536.042	15.78%	0	0
TOTAL ETAPA II	44,023.456	55.41%	221	233

38. El promotor presenta la ratificación de las factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios numero VE/1997/2015 para 31 viviendas y VE/1999/2015 para 138 viviendas, ambos de fecha 30 de diciembre de 2015, para el fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya", ubicado en las Parcelas números 45, 46 y 52 Z1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta del Municipio de Querétaro.
39. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo número Exp. 25/15, de fecha 02 de septiembre de 2015, emitió la Autorización para la Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, el promotor presenta la publicación del Acuerdo citado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 20 de octubre de 2015, Año I, No. 1 tomo II y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el TOMO CXLVIII de fecha 13 de noviembre de 2015 No. 87. El promotor presenta proyecto autorizado emitido por la Comisión Estatal de Aguas, de fecha 07 de abril de 2016, en relación a la actualización del visto bueno de las redes generales y aprobación de la primera etapa de la red de agua potable, drenaje

pluvial y sanitario del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

40. El promotor presenta proyecto autorizado emitido por la Comisión Estatal de Aguas, de fecha 07 de abril de 2016, en relación a la actualización del visto bueno de las redes generales y aprobación de la primera etapa de la red de agua potable, drenaje pluvial y sanitario del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

41. Mediante oficio VE/1274/2016, de fecha 21 de junio de 2016, la Comisión Estatal de Aguas, otorga prórroga de vigencia hasta el día 20 de diciembre de 2016, de factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, a un conjunto habitacional de 266 viviendas, localizado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Querétaro, Qro.

42. Mediante oficio número DDU/COU/FC/3941/2016, de fecha 03 de agosto de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, señala que el fraccionamiento denominado "Misión la Joya I" Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, cuenta con un 49.63% de avance en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que el promotor deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$6,722,601.95 (seis millones setecientos veintidós mil seiscientos un pesos 95/100 M.N.), correspondiente al 50.37% de obras pendientes por realizar misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de la Etapa 2 del Fraccionamiento; para lo cual el promotor presenta lo siguiente:

- Fianza expedida por Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., de fecha 03 de agosto de 2016, con número de fianza 2562-11801-8, por un monto de \$6,722,601.95 (seis millones setecientos veintidós mil seiscientos un pesos 95/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 2 del Fraccionamiento.

43. Mediante oficio número SAY/5794/2016, de fecha 29 de agosto de 2016, se informa que el día 25 de agosto de 2016, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS se autorizó el siguiente asunto:

Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa 2, así como la Nomenclatura de la Vialidad "Mina del Porvenir", del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión la Joya I" ubicado la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

44. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 29/16, de fecha 31 de agosto de 2016, emite la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y venta de lotes para la Etapa 2, así como la Nomenclatura de la vialidad "Mina El Porvenir", del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión la Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

45. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEGUNDO de la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 31 de agosto de 2016, relativa a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes para la Etapa 2, así como la Nomenclatura de la vialidad "Mina el Porvenir", derivada de la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento denominado "Misión La Joya I"; el promotor presenta:

- Comprobante de pago número Z-2585873 de fecha 05 de septiembre de 2016, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$150,114.00 (ciento cincuenta mil ciento catorce pesos 00/100 M. N.), por los derechos por supervisión del fraccionamiento.

46. Para dar cumplimiento al Acuerdo TERCERO de la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 31 de agosto de 2016, relativa a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes para la Etapa 2, así como la Nomenclatura de la vialidad "Mina el Porvenir", derivada de la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento denominado "Misión La Joya I"; el promotor presenta:

- Comprobante de pago número Z-6728171 de fecha 05 de septiembre de 2016, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$655,246.00 (seiscientos cincuenta y cinco mil doscientos cuarenta y seis pesos 00/100 M. N.), por impuesto por superficie vendible habitacional del fraccionamiento.

- Comprobante de pago número Z-2585875 de fecha 05 de septiembre de 2016, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$61,698.00 (sesenta y in mil seiscientos noventa y ocho pesos 00/100 M. N.), por impuesto por superficie vendible comercial del fraccionamiento.

47. Para dar cumplimiento al Acuerdo CUARTO de la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 31 de agosto de 2016, relativa a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes para la Etapa 2, así como la Nomenclatura de la vialidad "Mina el Porvenir", derivada de la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento denominado "Misión La Joya I"; el promotor presenta:

• Comprobante de pago número Z-2585874 de fecha 05 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$4,874.00 (cuatro mil ochocientos setenta y cuatro pesos 00/100 M. N.), por los derechos de nomenclatura del fraccionamiento.

48. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO de la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 31 de agosto de 2016, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes para la Etapa 2, así como la Nomenclatura de la vialidad "Mina el Porvenir", derivada de la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento denominado "Misión La Joya I"; el promotor presenta la publicación del Acuerdo citado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 20 de septiembre de 2016, Año I, No. 25 tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga el TOMO CXLIX de fecha 16 de septiembre de 2016 No. 51. y TOMO CXLIX de fecha 23 de septiembre de 2016, No. 52.

49. Mediante escritura pública número 40,745, de fecha 14 de septiembre del año 2016, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, el 20 de octubre de 2016, mediante folio inmobiliario: 00459452/0010, 00459452/0011, 004599636/0004, 00459639/0004, 00459640/0002, 00459641/0004, 00546264/0003, 00546686/0001 al 00546914/0001, 00459636/0005, 00459639/0005 al 00459641/0003, 00546264/0004, 00546686/0002 al 00546912/0002, , mediante la cual a solicitud de "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V. se hace constar la protocolización de la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, de fecha 31 de agosto de 2016, relativa a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes para la Etapa 2, así como la Nomenclatura de la vialidad "Mina el Porvenir", derivada de la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento denominado "Misión La Joya I", ubicado en las parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Estado de Querétaro, para su desarrollo en dos etapas.

50. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/438/2016 de fecha 18 de octubre de 2016, autorizó la ampliación en Materia de Impacto Ambiental de 286 a 383 viviendas del fraccionamiento habitacional denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Querétaro, Qro., que cuenta con superficie de 79,453.86 m² autorizado mediante oficio No. SEDESU/SSMA/291/2010.

51. Mediante escritura pública número 43,147 de fecha 15 de diciembre del año 2016, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro el 15 de marzo de 2017, mediante folios inmobiliarios: 00459483/0005, 004599635/0005, 00459641/0006, 00546794/0003, 00546852/0003, mediante la cual a solicitud de "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V. se hace constar la donación en favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 1,102.833 m² por concepto de área verde y una superficie de 3,241.811 m² por concepto de vialidad.

52. Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/041/2017, de fecha 23 de enero de 2017, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación de proyecto de áreas verdes y sistema de riego para las Etapas I y II del fraccionamiento denominado "Misión La Joya I", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

53. La Comisión Estatal de Aguas emite acta Administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura red de agua potable y red de drenaje sanitario del fraccionamiento Misión la Joya Etapa II, 2da. Entrega, correspondiente a 86 viviendas con registro QR-021-07-D, de fecha 7 de febrero de 2017.

54. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/664/2017, de fecha 20 de febrero de 2017, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 94.05%; para fraccionamiento "Misión La Joya I".

55. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/1685/2017, de fecha 26 de julio de 2017, emitió la ratificación del Dictamen de Impacto en Movilidad para el fraccionamiento "Misión La Joya I", localizado en Parcela San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el mismo.

56. Mediante oficio VE/1328/2017, de fecha 29 de agosto de 2017, la Comisión Estatal de Aguas, otorga prorroga de vigencia hasta el día 21 de agosto de 2018, de factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, a un conjunto habitacional para 31 viviendas, localizado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Querétaro, Qro.

57. La Comisión Estatal de Aguas emite acta Administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura red de agua potable y red de drenaje sanitario del fraccionamiento Misión la Joya Etapa II, 3a. Entrega, correspondiente a 72 viviendas con registro QR-021-07-D, de fecha 6 de octubre de 2017.

58. Mediante oficio SEMOV/DO/2018/1514, de fecha 12 de junio de 2018, la Dirección de Operaciones adscrita a la Secretaría de Movilidad, emitió la Aprobación para la recepción del fraccionamiento denominado "Misión La Joya", Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández esta ciudad, referente al tema de movilidad.

59. El fraccionador presenta el oficio DDU/CCU/LU/0919/2018 de fecha 27 de febrero de 2018, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante el cual hace constar el reporte de lotes construidos, en Fraccionamiento "Misión La Joya", Etapa 2, constatando el registro de 235 lotes construidos, con licencia de construcción y terminación de obra, cuentan con el 54% de lotes construidos, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 204, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro.

60. Mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/150/2018, de fecha 12 de febrero de 2018, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado del fraccionamiento denominado "Misión la Joya I".

61. Mediante oficio VE/0327/2016, de fecha 09 de marzo de 2018, la Comisión Estatal de Aguas, otorga prorroga de vigencia hasta el día 21 de agosto de 2018, de factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, a un conjunto habitacional de 266 viviendas, localizado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Querétaro, Qro.

62. Mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/367/2018, de fecha 17 de mayo de 2018, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización de Recepción de Obra de las instalaciones de la Red de Alumbrado Público del fraccionamiento denominado "Misión la Joya I".

63. La Comisión Estatal de Aguas emite acta Administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura red de agua potable y red de drenaje sanitario del fraccionamiento Misión la Joya Etapa II, 4a. Entrega, correspondiente a 63 viviendas con registro QR-021-07-D, de fecha 21 de mayo de 2018.

64. Mediante oficio SSPM/DMI/407/2018, de fecha 21 de mayo de 2018, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación del Visto Bueno de áreas verdes para la recepción del fraccionamiento denominado "Misión La Joya I", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández esta ciudad.

65. Con fecha 01 de junio de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del fraccionamiento de tipo residencial denominado Misión La Joya I, Etapa 2, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de obras de urbanización, adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, los CC. Francisco Rodolfo Méndez Rojas, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, Arq. Jorge Estrada Rosales, Analista de Evaluación de Servicios, Arq. Julio César Perales, Jefe de Departamento de creación de nueva infraestructura, adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; Ing. Ricardo Moctezuma Ramírez, Jefe de Departamento de Ingeniería Vial adscrito a la Secretaría de Movilidad, así como la Lic. Yareli Iturbera Hernández, Jefa del Departamento de Administración de Bienes Inmuebles adscrito a la Secretaría de Administración; mediante la cual se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.

66. Derivado de lo anterior, mediante oficio DDU/COU/FC/2837/2018 de fecha 02 de junio de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Misión la Joya I, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del fraccionamiento.

67. El fraccionador presenta escrito de fecha 21 de junio de 2018, firmada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, Presidenta del Consejo Directivo de la Asociación Civil denominada "Asociación Colonos Misión La Joya", A.C., donde manifiesta que no existe inconveniente por parte de la Asociación de Colonos para que se lleve a cabo el proceso de entrega recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento "Misión La Joya I".

68. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico, Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento "Misión La Joya I, Etapa 2", la cantidad de **\$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.)**.

OPINIÓN TÉCNICA.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera VIABLE, la **Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión La Joya I"** al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de

Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$1,000,757.48 (Un millón setecientos cincuenta y siete pesos 48/100 M.N.)**, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Etapa 2, de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Dicha Fianza garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del fraccionamiento "Misión La Joya I, Etapa 2" en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

El promotor deberá realizar la entrega física de las áreas verdes, sistema de alumbrado público y recolección de basura ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como informar a la Secretaría de Movilidad del Acuerdo de autorización, para lo cual contará con un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del Acuerdo de Cabildo correspondiente.

El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 18 meses, el oficio de cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas por la Secretaría de Movilidad en los oficios SEMOV/1685/2017 y el oficio SSPM/144/DTM/IT/2012.

De igual manera, para cumplir como lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Misión La Joya I", las cantidades señaladas en el **considerando 68** del presente estudio.

El Presente se emite con Fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 Fracciones II Y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 3, 10 Fracción V, 95 Fracción VI, artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, Artículos 1°, 14 Fracción III, 16 Fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 Fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Abrogado Código Urbano Para El Estado de Querétaro, de Conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del Vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del Primer Cuerpo Normativo invocado."

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, 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/2701/2019 de fecha 29 de marzo de 2019, 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. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se considera viable la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga".

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de abril de 2019, en el Punto 3, apartado IV, inciso 6, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"ACUERDO

PRIMERO. SE OTORGA la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Ampliación Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico citado en el **Considerando 9**, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$1,000,757.48 (Un millón setecientos cincuenta y siete pesos 48/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras, por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha, de la última publicación del presente Acuerdo, en la inteligencia de que dicha fianza, sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Movilidad.

TERCERO. El promotor deberá realizar la entrega física de las áreas verdes, sistema de alumbrado público y recolección de basura ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como informar a la Secretaría de Movilidad del Acuerdo de autorización, para lo cual contará con un plazo no mayor a 30 días naturales.

CUARTO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para su conocimiento, 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.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en coordinación con la Secretaría de Movilidad y la Secretaría de Administración, lleven a cabo una inspección general al fraccionamiento y levanten la minuta correspondiente, que para el caso de existir observaciones en la misma, éstas deberán ser subsanadas por el promotor; hecho lo cual, se deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia del Acta de Entrega Recepción de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Ampliación Misión La Joya I.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro reciban el Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que deberán remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. El incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento administrativo de su Revocación.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Dirección de Ingresos, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a la persona moral denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 05 DE ABRIL DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

Andrew Stowe Romero Brockemyer
Representante Legal
T-Integra Bienes Raíces, S. de R.L. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha 29 de enero del 2019, 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 "**Riscos del Refugio**", ubicado en Avenida Eurípides No. 1696, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Etapa 2, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, al respecto le comunico a usted lo siguiente.

1. Mediante oficio DDU/COU/FC/958/2014 de fecha 07 de marzo de 2014, se emitió la Autorización de la Modificación del Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Riscos del Refugio**", ubicado en Avenida Eurípides No. 1696, con superficie de 9,085.20 m², con clave catastral 140108401150005, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, consistente en "48 áreas para vivienda", debido a la modificación en el número de viviendas del condominio.
2. Mediante oficio DDU/COU/FC/1273/2015 de fecha 19 de marzo de 2015, se otorga a la empresa denominada "T- Integra Bienes Raíces, S. de R. L. de C.V.", la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el Condominio "Riscos del Refugio", ubicado en Avenida Eurípides No. 1696, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Etapa 2, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$32,076.66 (Treinta y dos mil setenta y seis pesos 66/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-762309 de fecha 26 de marzo de 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que cumple en su totalidad esta obligación.
4. El condominio da cumplimiento a lo señalado en 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 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 Actas de Entrega Recepción, de fecha 10 de junio de 2014, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "Riscos del Refugio".
6. El organismo operador Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado S.A. de C.V. emite Actas de Entrega - Recepción de fecha 27 de julio de 2018, de la infraestructura del Condominio "Riscos del Refugio."
7. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/5477/2018 de fecha 08 de noviembre de 2018, 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 "Riscos del Refugio", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del condominio en mención.
8. Mediante "Escritura Pública" número 36,737 de fecha 01 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, de la Notaría Pública No. 30 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00013208/0001 de fecha 06 de abril de 2016, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condominio Riscos del Refugio", A.C., del Condominio Riscos del Refugio, ubicado en Avenida Eurípides No. 1696, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Etapa 2, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
9. Con fecha 14 de diciembre de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "Riscos del Refugio", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por EL Arq. Javier Gómez Fragosó y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también la C. Andrew Stowe Romero Brockemyer, Representante Legal de T-Integra Bienes Raíces S. de R.L. de C.V. 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 oficio DMC/DSCE/5185/2018 de fecha 15 de noviembre de 2018. Reporte General de Condominios en la que se verifica que tiene vendido más de cuarenta por ciento de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado.
11. La empresa "T- Integra Bienes Raíces, S. de R. L. de C.V.", emite oficio de fecha 16 de enero de 2019 en el cual menciona que más del sesenta por ciento de las unidades privativas que conforman el desarrollo se encuentran habitadas, así como en la visita de inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que tiene más del cuarenta por ciento de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá 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 “Riscos del Refugio” la cantidad de \$7,379.35 (Siete mil trescientos setenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá 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 \$192,562.39 (Ciento noventa y dos mil quinientos sesenta y dos pesos 39/100 M.N.) correspondiente al 10% más su actualización del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del condominio denominado “Condominio Riscos del Refugio” 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.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente documento, como se señala anteriormente.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción **FAVORABLE** de las Obras de Urbanización a T- Integra Bienes Raíces, S. de R. L. de C. V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Condominio Riscos del Refugio**”, ubicado, en Avenida Eurípides No. 1696 Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Etapa 2 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**48 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de veinte días hábiles siguientes a la fecha de la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

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.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir a la fecha que la dirección señale, un tanto de los actos que amparen la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización antes señaladas. Por lo cual a partir de la fecha de recepción, la Asociación del Condominio Riscos del Refugio “Condóminos Riscos del Refugio”, 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 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, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección.

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

La presente Autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante ésta Dirección de Desarrollo Urbano.

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

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

Atentamente
“Querétaro lo hacemos todos”

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

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 21 de agosto de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que Se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), y Altura Máxima permitida para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana 4100, Colonia Álamos Tercera Sección y Prolongación Corregidora Norte No. 306, Delegación Municipal Centro Histórico, 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 Y VI, 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Mediante escrito de fecha 29 de junio de 2018, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. José Antonio Rico García, en su carácter de Representante Legal de las personas morales denominadas Casas Nippo, S.A. de C.V., PlazasPlus, S.A. de C.V., y Arrendamientos Inmobiliarios Nippo, S.A de C.V., solicita la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), y Altura Máxima permitida para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana 4100, Colonia Álamos Tercera Sección y Prolongación Corregidora Norte No. 306, Delegación Municipal Centro Histórico, de igual manera solicitan bajo el rubro de dotación de cajones de

estacionamiento, que la operación y funcionamiento de la Plaza Comercial sea con 803 cajones de estacionamiento, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **220/DAI/2018**.

8. Se acredita la representación legal del solicitante, la propiedad del predio, y la constitución de la sociedad a través de los siguientes instrumentos:

- 8.1** Mediante escritura pública número 14,688 de fecha 12 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Héctor Cesar Jiménez Arreola, Notario Público Adscrito a la notaría número 2 de la ciudad Cadereyta de Montes, se acredita la representación legal del interesado, la cual otorga la persona moral denominada "ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. de C.V.
- 8.2** Mediante escritura pública número 14,689 de fecha 12 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Héctor Cesar Jiménez Arreola, Notario Público Adscrito a la Notaría número 2 de la ciudad Cadereyta de Montes, se acredita la representación legal del interesado que otorga "CASAS NIPPO" S.A. de C.V.
- 8.3** Mediante la escritura pública número 14,690 de fecha 12 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Héctor Cesar Jiménez Arreola, Notario Público Adscrito a la notaría número 2 de la ciudad Cadereyta de Montes, se acredita la representación legal del interesado que otorga PLAZAS PLUS S.A de C.V.
- 8.4** Mediante la escritura pública número 22,692 de fecha 25 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público Titular de la notaría número 11 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio.
- 8.5** Mediante la escritura pública número 1,488 de fecha 24 de agosto de 2000, pasada ante la fe del Lic. Gilberto Gómez García, Notario Público Titular de la notaría número 6 de esta ciudad, se acredita la propiedad del predio.
- 8.6** Mediante la escritura pública número 22,649 de fecha 19 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público Titular de la notaría número 11 de esta ciudad, se acredita la propiedad del predio.

La superficie total de los predios según las escrituras de propiedad son de 11,668.02 y 8,334.64 m², respectivamente, y se identifican con clave catastral 140 100 112 008 005 y 140 100 112 008 500.

9. Mediante el Oficio SAY/DAI/1369/2018 de fecha 19 de julio de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, derivado de la petición presentada por el Lic. José Antonio Rico García, en su carácter de Representante Legal de las personas morales denominadas Casas Nippo, S.A. de C.V., PlazasPlus, S.A. de C.V., y Arrendamientos Inmobiliarios Nippo, S.A de C.V., remitiéndose la opinión técnica relativa a la modificación de normatividad por zonificación solicitada, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"...ANTECEDENTES

- 1.** Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. José Antonio Rico García representante legal de Casas Nippo S.A. de C.V., Plazas Plus S.A. de C.V. y Arrendamientos Inmobiliarios Nippo S.A. de C.V. copropietarias del Centro Comercial denominado Plaza Boulevares, solicita la Modificación a la Normatividad por Zonificación con respecto a la Altura Máxima Permitida de 44.20 metros y/o 7 niveles de altura a 61 metros y/o 10 niveles de altura, modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.86 a 0.93 y modificación del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 4.34 a 6.20; para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana N° 4,100 y Prolongación Corregidora Norte N° 306, identificados con claves catastrales 14 01 001 12 008 005 y 14 01 001 12 008 500, con superficie m², Delegación municipal Centro Histórico.
- 2.** Mediante escritura 22,692, de fecha 25 de septiembre del 2008, ante la fe del Licenciado Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público Titular de la Notaría número 11, de esta demarcación Notarial de Querétaro, Querétaro, se acredita la propiedad de 17 lotes (locales) a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Casas Nippo" S.A. de C.V., escritura inscrita en el Registro Público de La Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, en los Folios Inmobiliarios 211315/0009, 211317/0009, 211318/0009, 211319/0009, 211320/0009, 211321/0009, 211322/0009, 211323/0009, 211324/0009, 211325/0009, 211326/0009, 211327/0009, 211328/0009, 211329/0009, 211330/0009, 211331/0009, 211332/0009, de fecha 28 de agosto de 2009.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad, se acreditan las siguientes propiedades:

Ubicación	Condominio	Clave Catastral	Superficie en m ²
Local Prolongación Corregidora N° 306, Interior 35	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 144	116.70 m ²
Local Privada Corregidora N° 306, Interior 36	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 145	89.25 m ²
Local Prolongación Corregidora N° 306, Interior 37	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 146	86.40 m ²
Local Prolongación Corregidora N° 306, Interior 38	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 147	85.20 m ²
Local Prolongación Corregidora N° 306, Interior 39	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 148	80.28 m ²
Local Prolongación Corregidora N° 306, Interior 40	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 149	77.38 m ²
Local Prolongación Corregidora N° 306, Interior 41	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 150	75.27 m ²
Local Privada Corregidora N° 306, Interior 42	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 151	70.47 m ²
Local Prolongación Corregidora N° 306, Interior 43	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 152	89.24 m ²
Local Privada Corregidora N° 306, Interior 44	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 153	90.75 m ²
Local Prolongación Corregidora N° 306, Interior 46	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 154	154.72 m ²
Local Privada Corregidora N° 306, Interior 47	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 155	100.12 m ²
Local Prolongación Corregidora N° 306, Interior 48	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 156	92.12 m ²
Local Prolongación Corregidora N° 306, Interior 49	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 157	92.12 m ²
Local Privada Corregidora N° 306, Interior 50	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 158	92.12 m ²
Local Prolongación Corregidora N° 306, Interior 51	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 159	92.12 m ²
Local Prolongación Corregidora N° 306, Interior 52	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 160	110.55 m ²

3. A través de la escritura 22,649, de fecha 19 de septiembre del 2008, documento pasado ante la fe del Licenciado Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público titular de la Notaría 11, de esta demarcación Notarial de Querétaro, Querétaro, se acredita la propiedad de 240 predios (locales), a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Plazas Plus" S.A. de C.V., escritura inscrita en el Registro Público de La Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro en diversos Folios Reales, de fecha 30 de abril de 2010, que de acuerdo a lo referido en la citada escritura de propiedad se acreditan las siguientes propiedades:

Ubicación	Condominio	Clave Catastral	Superficie en m ²
Lote Cajón 88, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 194	13.75 m ²
Lote Cajón 87, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 193	13.75 m ²
Lote Cajón 89, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 195	13.75 m ²
Lote Cajón 90, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 196	13.75 m ²
Lote Cajón 91, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 197	13.75 m ²

Lote Cajón 92, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 198	15.12 m ²
Lote Cajón 93, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 199	15.12 m ²
Lote Cajón 94, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 200	15.12 m ²
Lote Cajón 95, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 201	15.12 m ²
Lote Cajón 96, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 202	19.00 m ²
Lote Cajón 97, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 203	15.12 m ²
Lote Cajón 98, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 204	15.12 m ²
Lote Cajón 99, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 205	15.12 m ²
Lote Cajón 100, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 206	15.12 m ²
Lote Cajón 101, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 207	15.12 m ²
Lote Cajón 102 a 109, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 10, Letra G-10	Plaza Boulevares II, Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 254	105.00 m ²
Lote Cajón 110 a 121, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 9, Letra G-9	Plaza Boulevares II, Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 253	153.15 m ²
Lote Cajón 122 a 123, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 8, Letra G-8	Plaza Boulevares II, Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 252	21.12 m ²
Lote Cajón CA7, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 7, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 042	12.50 m ²
Lote Cajón CA8, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 8, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 043	12.50 m ²
Lote Cajón CA9, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 9, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 044	12.50 m ²
Lote Cajón CA10, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 10, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 045	12.50 m ²
Lote Cajón CA11, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 11, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 046	12.50 m ²
Lote Cajón CA12, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 12, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 047	12.50 m ²
Lote Cajón CA13, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 13, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 048	12.50 m ²
Lote Cajón CA14, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 14, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 049	12.50 m ²
Lote Cajón CA15, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 15, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 050	12.50 m ²

Lote Cajón CA16, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 16, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 051	12.50 m ²
Lote Cajón CA17, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 17, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 052	12.50 m ²
Lote Cajón CA18, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 18, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 053	12.50 m ²
Lote Cajón CA19, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 19, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 054	12.50 m ²
Lote Cajón CA20, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 20, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 055	12.50 m ²
Lote Cajón CA21, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 21, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 056	12.50 m ²
Lote Cajón CA22, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 22, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 057	12.50 m ²
Lote Cajón CA23, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 23, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 058	12.50 m ²
Lote Cajón CA24, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 24, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 059	12.50 m ²
Lote Cajón CA25, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 25, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 060	12.50 m ²
Lote Cajón CA26, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 26, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 061	12.50 m ²
Lote Cajón CA27, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 27, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 062	12.50 m ²
Lote Cajón CA28, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 28, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 063	12.50 m ²
Lote Cajón CA29, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 29, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 064	12.50 m ²
Lote Cajón CA30, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 30, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 065	12.50 m ²
Lote Cajón CA31, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 31, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 066	12.50 m ²
Lote Cajón CA32, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 32, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 067	12.50 m ²
Lote Cajón CA33, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 33, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 068	12.50 m ²
Lote Cajón CA34, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 34, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 069	12.50 m ²

Letra A			
Lote Cajón CA35, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 35, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 070	12.50 m ²
Lote Cajón CA36, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 36, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 071	12.50 m ²
Lote Cajón CA37, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 37, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 072	12.50 m ²
Lote Cajón CA38, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 38, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 073	12.50 m ²
Lote Cajón CA39, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 39, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 074	12.50 m ²
Lote Cajón CA40, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 40, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 075	12.50 m ²
Lote Cajón CA41, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 41, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 076	12.50 m ²
Lote Cajón CA42, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 42, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 077	12.50 m ²
Lote Cajón CA43, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 43, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 078	12.50 m ²
Lote Cajón CA44, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 44, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 079	12.50 m ²
Lote Cajón CA45, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 45, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 080	12.50 m ²
Lote (local 20),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 20	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 128	86.40 m ²
Lote (local 21),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 21	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 129	85.20 m ²
Lote (local 22),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 22	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 130	80.28 m ²
Lote (local 23),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 23	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 131	77.38 m ²
Lote (local 24),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 24	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 132	78.38 m ²
Lote (local 25),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 25	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 133	84.42 m ²
Lote (local 26),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 26	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 134	91.33 m ²
Lote (local 27),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 27	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 135	147.56 m ²
Lote (local 28),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 28	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 136	173.60 m ²
Lote (local 29),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 29	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 137	100.12 m ²
Lote (local 30),Prolongación	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008	92.12 m ²

Corregidora Norte 306, Interior 30		138	
Lote (local 31), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 31	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 139	92.12 m ²
Lote Cajón CA46, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 46, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 081	12.50 m ²
Lote Cajón CA47, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 47, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 082	12.50 m ²
Lote Cajón CA48, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 48, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 083	12.50 m ²
Lote Cajón CA49, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 49, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 084	12.50 m ²
Lote Cajón CA50, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 50, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 085	12.50 m ²
Lote Cajón CA51, Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 51, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 086	12.50 m ²
Lote (Isleta PL 10), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 10, Segundo nivel	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 062	4.00 m ²
Lote (Isleta PL 11), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 11, Segundo nivel	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 063	4.00 m ²
Lote (Isleta PL 12), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 12, Segundo nivel	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 064	10.00 m ²
Lote (Isleta PL 13), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 13, Segundo nivel	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 065	10.00 m ²
Lote (local A1), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 1, Letra A	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 166	18.25 m ²
Lote (local A2), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 2, Letra A	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 167	17.40 m ²
Lote (local A3), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 3, Letra A	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 168	17.40 m ²
Lote (Cajón D5), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 5, Letra D	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 122	17.50 m ²
Lote (Cajón D6), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 6, Letra D	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 123	17.50 m ²
Lote (Cajón D7), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 7, Letra D	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 124	17.50 m ²
Lote (Isleta PL 1), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 1	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 107	8.00 m ²
Lote (Isleta PL 2), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 2	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 108	8.00 m ²
Lote (Isleta PL 3), Privada	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008	8.00 m ²

Corregidora Norte 306, Interior 3		109	
Lote (Isleta PL 4), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 4	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 110	8.00 m ²
Lote (Isleta PL 5), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 5	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 111	8.00 m ²
Lote (Isleta PL 6), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 6	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 112	8.00 m ²
Lote (Isleta PL 7), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 7	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 113	8.00 m ²
Lote (Isleta PL 8), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 8	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 114	8.00 m ²
Lote (Isleta PL 9), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 9	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 115	8.00 m ²
Lote (local 18), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 18	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 126	116.70 m ²
Lote (local 19), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 19	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 127	89.25 m ²
Lote (local 6), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 6, Letra L	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 015	212.25 m ²
Lote (local 7), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 7, Letra L	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 016	212.25 m ²
Lote Cajón 77, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 183	15.12 m ²
Lote Cajón 78, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 184	15.12 m ²
Lote Cajón 79, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 185	15.12 m ²
Lote Cajón 80, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 186	15.12 m ²
Lote Cajón 81, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 187	12.50 m ²
Lote Cajón 82, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 188	19.00 m ²
Lote Cajón 83, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 189	13.75 m ²
Lote Cajón 84, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 190	13.75 m ²
Lote Cajón 85, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 191	13.75 m ²
Lote Cajón 86, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 192	13.75 m ²
Lote (Cajón 125 Y 126 G-11), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 255	25.00 m ²
Lote Cajón 128, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 208	12.50 m ²
Lote Cajón 129, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 209	12.85 m ²
Lote Cajón 130, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 210	12.85 m ²
Lote (Cajón 131 a 140 G-12), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 256	127.45 m ²
Lote (Cajón 141 a 148 G-13), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 257	80.00 m ²

Lote (Cajón 147 a 150 G-14), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 258	60.50 m ²
Lote Cajón 151, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 211	15.12 m ²
Lote Cajón 152, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 212	15.12 m ²
Lote Cajón 153, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 213	15.12 m ²
Lote Cajón 154, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 214	15.12 m ²
Lote Cajón 155, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 215	15.12 m ²
Lote Cajón 156, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 216	15.12 m ²
Lote Cajón 157, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 217	15.12 m ²
Lote Cajón 158, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 218	15.12 m ²
Lote Cajón 159, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 219	15.12 m ²
Lote Cajón 160, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 220	15.12 m ²
Lote Cajón 161, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 221	15.12 m ²
Lote Cajón 162, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 222	15.12 m ²
Lote Cajón 163, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 223	15.12 m ²
Lote Cajón 164, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 224	15.12 m ²
Lote Cajón 165, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 225	15.12 m ²
Lote Cajón 166, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 226	15.12 m ²
Lote Cajón 161, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 221	15.12 m ²
Lote (Cajón 167 a 170 G-18), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 262	60.50 m ²
Lote (Cajón 171 a 176 G-17), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 261	80.00 m ²
Lote (Cajón 177 a 182 G-18), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 260	76.40 m ²
Lote Cajón 183, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 226	12.85 m ²
Lote (Cajón 184 a 187 G-15), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 259	51.40 m ²
Lote Cajón 188, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 228	12.50 m ²
Lote (Cajón 189 a 194 G-19), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 263	77.10 m ²
Lote Cajón 195, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 229	12.50 m ²
Lote (Cajón 196 a 197 G-20), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 264	25.00 m ²
Lote (Cajón 198 a 200 G-21), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 264	37.50 m ²

Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	265	
Lote (Cajón 201 a 202 G-22), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 266	25.00 m ²
Lote (Cajón 203 a 207 G-23), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 267	75.62 m ²
Lote (Cajón 208 a 210 G-27), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 271	45.37 m ²
Lote (Cajón 211 a 218 G-24), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 268	121.00 m ²
Lote (Cajón 219 a 222 G-26), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 270	55.00 m ²
Lote (Cajón 223 a 225 G-25), Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 269	30.25 m ²
Lote Cajón 227, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 230	13.75 m ²
Lote Cajón 228, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 231	13.75 m ²
Lote Cajón 229, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 232	13.75 m ²
Lote Cajón 230, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 233	13.75 m ²
Lote Cajón 231, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 234	13.75 m ²
Lote Cajón 232, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 235	13.75 m ²
Lote Cajón 233, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 236	13.75 m ²
Lote Cajón 234, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 237	13.75 m ²
Lote Cajón 235, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 238	13.75 m ²
Lote Cajón 236, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 239	13.75 m ²
Lote Cajón 237, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 240	13.75 m ²
Lote Cajón 238, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 241	13.75 m ²
Lote Cajón 239, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 242	13.75 m ²
Lote Cajón 240, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 243	13.75 m ²
Lote Cajón 241, Prolongación Corregidora Norte 306	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 244	13.75 m ²
Lote (Bodega B1), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 1 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 272	8.16 m ²
Lote (Bodega B2), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 2 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 273	12.60 m ²
Lote (Bodega B3), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 3 Letra B	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 274	44.00 m ²
Lote (Cajón A3), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 3, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 038	12.50 m ²

Lote (Cajón A4),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 4, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 039	12.50 m ²
Lote (Cajón A5),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 5, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 040	12.50 m ²
Lote (Cajón A6),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 6, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 041	12.50 m ²
Lote (Cajón D4),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 4, Letra D	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 121	17.50 m ²
Lote (Cajón A52),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 52, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 087	12.50 m ²
Lote (Cajón A53),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 53, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 088	12.50 m ²
Lote (Cajón A54),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 54, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 089	12.50 m ²
Lote (Cajón A55),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 55, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 090	12.50 m ²
Lote (Cajón A56),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 56, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 091	12.50 m ²
Lote (Cajón A57),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 57, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 092	12.50 m ²
Lote (Cajón A58),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 58, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 093	12.50 m ²
Lote (Cajón A59),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 59, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 094	12.50 m ²
Lote (Cajón A60),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 60, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 095	12.50 m ²
Lote (Cajón A61),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 61, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 096	12.50 m ²
Lote (Cajón A62),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 62, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 097	12.50 m ²
Lote (Cajón A63),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 63, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 098	12.50 m ²
Lote (Cajón A64),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 64, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 099	12.50 m ²
Lote (Cajón A65),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 65, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 100	12.50 m ²
Lote (local 32),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 32	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 140	92.12 m ²

Lote (local 33),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 33	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 141	92.12 m ²
Lote (local 34),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 34	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 142	110.55 m ²
Lote (Isleta P1), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 1	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 143	2.94 m ²
Lote (local A4),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 4, Letra A	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 169	15.78 m ²
Lote (local A5),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 5, Letra A	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 170	24.48 m ²
Lote (local 6 A/1),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 6, Letra A	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 171	12.49 m ²
Lote (local 6 A/2),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 6, Letra A	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 172	15.76 m ²
Lote (local A7),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 7, Letra A	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 173	18.02 m ²
Lote (local A8),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 8, Letra A	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 174	21.11 m ²
Lote Cajón 5, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 179	19.27 m ²
Lote Cajón 6, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 180	19.27 m ²
Lote Cajón 7, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 181	19.27 m ²
Lote Cajón 8, Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 182	15.92 m ²
Lote (Cajón 9 a 12 G-1), Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 245	55.90 m ²
Lote (Cajón 13 a 27 G-2), Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 246	190.65 m ²
Lote (Cajón 28 a 34 G-3), Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 246	97.50 m ²
Lote (Cajón 35 a 41 G-4), Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 246	178.15 m ²
Lote (Cajón 42 a 55 G-5), Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 246	97.50 m ²
Lote (Cajón 56 a 67 G-6), Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 246	153.15 m ²
Lote (Cajón 68 a 76 G-7), Prolongación Corregidora Norte 306	Estacionamiento "A"	14 01 001 12 008 246	122.50 m ²
Lote (local L5),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 5, Letra L	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 014	280.43 m ²
Lote (Cajón A66),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 66, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 101	12.50 m ²
Lote (Cajón A67),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 67, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 102	12.50 m ²

Lote (Cajón A68),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 68, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 103	12.50 m ²
Lote (Cajón A69),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 69, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 104	12.50 m ²
Lote (Cajón A70),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 70, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 105	12.50 m ²
Lote (Cajón A71),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 71, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 106	12.50 m ²
Lote (Cajón D1),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 1, Letra D	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 118	15.00 m ²
Lote (Cajón D2),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 2, Letra D	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 119	15.00 m ²
Lote (Cajón D3),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 3, Letra D	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 120	17.50 m ²
Lote (local L2),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 2	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 019	146.68 m ²
Lote (local L4),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 4	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 021	85.38 m ²
Lote (local L5),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 5	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 022	94.68 m ²
Lote (local L6),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 6	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 023	189.82 m ²
Lote (Cajón CA1),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 1, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 036	12.50 m ²
Lote (Cajón CA2),Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 2, Letra A	Plaza Boulevares I	14 01 001 12 008 037	12.50 m ²
Lote (Bodega B4), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 4 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 275	9.57 m ²
Lote (Bodega B5), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 5 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 276	19.50 m ²
Lote (Bodega B6), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 6 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 277	13.12 m ²
Lote (Bodega B7), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 7 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 278	8.19 m ²
Lote (Bodega B8), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 8 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 279	14.85 m ²
Lote (Bodega B9), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 9 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 280	7.50 m ²
Lote (Bodega B10), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 10 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 281	7.70 m ²

Lote (Bodega B11), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 11 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 282	4.84 m ²
Lote (Bodega B12), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 12 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 283	22.47 m ²
Lote (Bodega B13), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 13 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 284	18.75 m ²
Lote (Bodega B14), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 14 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 285	21.20 m ²
Lote (Bodega B15), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 15 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 286	21.60 m ²
Lote (Bodega B16), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 16 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 287	12.50 m ²
Lote (Bodega B17), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 17 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 288	9.00 m ²
Lote (Bodega B18), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 18 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 289	4.00 m ²
Lote (Bodega B19), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 19 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 290	13.02 m ²
Lote (Bodega B20), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 20 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 291	16.24 m ²
Lote (Bodega B21), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 21 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 292	28.97 m ²
Lote (Bodega B22), Prolongación Corregidora Norte 306, Interior 22 Letra B	Plaza Boulevares II	14 01 001 12 008 293	56.78 m ²

4. Por medio de la escritura 1,488, de fecha 24 de Agosto de 2000, documento pasado ante la fe del Licenciado Gilberto Gómez García, Notario Público titular de la Notaría número 6, de la ciudad de San Luis de La Paz Guanajuato, se acredita la propiedad de diversas propiedades, a favor de la Empresa Mercantil denominada "Casas Nippo" S.A. de C.V., escritura inscrita en el Registro Público de La Propiedad, bajo el Folio Real 111326/1, de fecha 4 de junio de 2001, que de acuerdo a lo referido en la citada escritura de propiedad se acreditan las siguientes propiedades:

Local 1	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 006	262.56 m ²
Local 2	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 007	45.97 m ²
Local 3	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 295	45.37 m ²
Local 4	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 296	45.97 m ²
Local 5	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 297	45.97 m ²
Local 6	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 298	45.37 m ²
Local 7	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 299	45.37 m ²
Local 8	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 300	39.92 m ²
Local 9	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 301	40.08 m ²
Local 10	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 302	65.90 m ²
Local 11	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 303	80.24 m ²
Local 12	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 304	82.97 m ²

Local 13	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 305	60.50 m ²
Local 14	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 306	45.37 m ²
Local 15	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 307	45.37 m ²
Local 18	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 310	45.37 m ²
Local 20	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 312	45.37 m ²
Local 21	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 313	69.50 m ²
Local 22	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 314	60.50 m ²
Isleta M1	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 317	6.00 m ²
Isleta M2	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 318	6.00 m ²
Isleta M3	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 319	6.00 m ²
Isleta M4	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 320	48.00 m ²
Isleta M5	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 321	6.00 m ²
Isleta M6	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 322	6.00 m ²
Isleta M7	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 323	6.00 m ²
Isleta M8	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 324	6.00 m ²
Isleta M9	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 325	5.00 m ²
Isleta M10	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 326	8.50 m ²
Isleta M11	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 327	45.41 m ²
Isleta M12	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 328	5.85 m ²
Isleta M13	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 329	6.00 m ²
Isleta M14	Plaza Boulevares III		6.00 m ²
Isleta M15	Plaza Boulevares III		6.00 m ²
Isleta M16	Plaza Boulevares III		6.00 m ²
Isleta M17	Plaza Boulevares III		6.00 m ²
Isleta M18	Plaza Boulevares III		6.00 m ²
Isleta M19	Plaza Boulevares III		6.00 m ²
Isleta M20	Plaza Boulevares III		120.00 m ²
Isleta M21	Plaza Boulevares III		64.00 m ²
Isleta M22	Plaza Boulevares III		9.00 m ²
Isleta M23	Plaza Boulevares III		9.20 m ²
Isleta M24	Plaza Boulevares III		15.43 m ²
Isleta M25	Plaza Boulevares III		35.00 m ²
Isleta M26	Plaza Boulevares III		7.50 m ²
Local ADM-1	Plaza Boulevares III		58.24 m ²
Local SE-1	Plaza Boulevares III		90.75 m ²
Local E-19	Plaza Boulevares III		32.74 m ²
Local E-20	Plaza Boulevares III		50.16 m ²
Local E-21	Plaza Boulevares III		13.75 m ²
Local E-22	Plaza Boulevares III		27.50 m ²
Local E-23	Plaza Boulevares III		63.62 m ²
Cajón C-38	Plaza Boulevares III		60.50 m ²
Cajón C-39	Plaza Boulevares III		75.62 m ²
Cajón C-40	Plaza Boulevares III		90.25 m ²
Cajón C-41	Plaza Boulevares III		363.00 m ²
Cajón C-42	Plaza Boulevares III		44.00 m ²
Cajón C-43	Plaza Boulevares III		242.00 m ²
Cajón C-44	Plaza Boulevares III		105.87 m ²
Cajón C-45	Plaza Boulevares III		66.00 m ²
Cajón C-46	Plaza Boulevares III		302.50 m ²
Cajón C-47	Plaza Boulevares III		302.50 m ²
Cajón C-48	Plaza Boulevares III		137.50 m ²
Cajón C-49	Plaza Boulevares III		247.50 m ²
Cajón C-50	Plaza Boulevares III		275.00 m ²
Cajón C-51	Plaza Boulevares III		122.50 m ²

Cajón C-52	Plaza Boulevares III	123.75 m ²
Cajón C-53	Plaza Boulevares III	137.50 m ²
Cajón C-54	Plaza Boulevares III	122.60 m ²
Cajón C-55	Plaza Boulevares III	272.25 m ²
Cajón C-56	Plaza Boulevares III	196.62 m ²
Cajón C-57	Plaza Boulevares III	90.75 m ²
Cajón C-58	Plaza Boulevares III	211.75 m ²
Cajón C-59	Plaza Boulevares III	90.75 m ²
Bodega B-10	Plaza Boulevares III	26.60 m ²
Bodega B-11	Plaza Boulevares III	38.09 m ²
Bodega B-12	Plaza Boulevares III	66.77 m ²
Bodega B-13	Plaza Boulevares III	66.77 m ²
Bodega B-14	Plaza Boulevares III	51.17 m ²
Bodega B-15	Plaza Boulevares III	33.97 m ²
Bodega B-16	Plaza Boulevares III	49.50 m ²
Bodega B-17	Plaza Boulevares III	29.97 m ²
Bodega B-18	Plaza Boulevares III	20.40 m ²
Bodega B-19	Plaza Boulevares III	35.99 m ²
Bodega B-20	Plaza Boulevares III	15.49 m ²
Bodega B-21	Plaza Boulevares III	85.50 m ²
ESPEC ESP2	Plaza Boulevares III	3.20 m ²
Local E-13	Plaza Boulevares III	32.74 m ²
Local E-14	Plaza Boulevares III	50.16 m ²
Local E-15	Plaza Boulevares III	13.75 m ²
Local E-16	Plaza Boulevares III	27.50 m ²
Local E-17	Plaza Boulevares III	27.50 m ²
Local E-18	Plaza Boulevares III	36.12 m ²
Cajón C22	Plaza Boulevares III	42.90 m ²
Cajón C23	Plaza Boulevares III	151.25 m ²
Cajón C24	Plaza Boulevares III	302.50 m ²
Cajón C25	Plaza Boulevares III	137.50 m ²
Cajón C26	Plaza Boulevares III	247.50 m ²
Cajón C27	Plaza Boulevares III	275.00 m ²
Cajón C28	Plaza Boulevares III	122.50 m ²
Cajón C29	Plaza Boulevares III	247.50 m ²
Cajón C30	Plaza Boulevares III	137.50 m ²
Cajón C31	Plaza Boulevares III	122.50 m ²
Cajón C32	Plaza Boulevares III	136.12 m ²
Cajón C33	Plaza Boulevares III	151.13 m ²
Cajón C34	Plaza Boulevares III	61.25 m ²
Cajón C35	Plaza Boulevares III	257.12 m ²
Cajón C36	Plaza Boulevares III	105.87 m ²
Cajón C37	Plaza Boulevares III	30.25 m ²
Bodega B4	Plaza Boulevares III	26.60 m ²
Bodega B5	Plaza Boulevares III	30.25 m ²
Bodega B6	Plaza Boulevares III	37.81 m ²
Bodega B7	Plaza Boulevares III	21.72 m ²
Bodega B8	Plaza Boulevares III	32.76 m ²
Bodega B9	Plaza Boulevares III	101.75 m ²
Bodega SF1	Plaza Boulevares III	104.50 m ²
Bodega SF2	Plaza Boulevares III	121.00 m ²
Bodega SF3	Plaza Boulevares III	90.75 m ²
Bodega SF4	Plaza Boulevares III	90.75 m ²
ESPEC ESP1	Plaza Boulevares III	3.20 m ²

Local E-1	Plaza Boulevares III		37.79 m ²
Local E-2	Plaza Boulevares III		38.15 m ²
Local E-3	Plaza Boulevares III		38.73 m ²
Local E-4	Plaza Boulevares III		38.88 m ²
Local E-5	Plaza Boulevares III		39.24 m ²
Local E-6	Plaza Boulevares III		49.74 m ²
Local E-7	Plaza Boulevares III		32.74 m ²
Local E-8	Plaza Boulevares III		50.16 m ²
Local E-9	Plaza Boulevares III		13.75 m ²
Local E-10	Plaza Boulevares III		27.50 m ²
Local E-11	Plaza Boulevares III		63.62 m ²
Local E-12	Plaza Boulevares III		34.09 m ²
Local/SA PR1	Plaza Boulevares III		657.53 m ²
Local/SA LL1	Plaza Boulevares III		544.75 m ²
Exhibidor Ex 1	Plaza Boulevares III		16.00 m ²
Exhibidor Ex 2	Plaza Boulevares III		8.24 m ²
Cajón C1	Plaza Boulevares III		128.00 m ²
Cajón C2	Plaza Boulevares III		242.00 m ²
Cajón C3	Plaza Boulevares III		165.00 m ²
Cajón C4	Plaza Boulevares III		151.25 m ²
Cajón C5	Plaza Boulevares III		41.25 m ²
Cajón C6	Plaza Boulevares III		165.00 m ²
Cajón C7	Plaza Boulevares III		110.00 m ²
Cajón C8	Plaza Boulevares III		41.25 m ²
Cajón C9	Plaza Boulevares III		61.25 m ²
Cajón C10	Plaza Boulevares III		90.75 m ²
Cajón C11	Plaza Boulevares III		121.00 m ²
Cajón C12	Plaza Boulevares III		61.25 m ²
Cajón C13	Plaza Boulevares III		15.12 m ²
Cajón C14	Plaza Boulevares III		15.12 m ²
Cajón C15	Plaza Boulevares III		15.12 m ²
Cajón C17	Plaza Boulevares III		75.62 m ²
Cajón C18	Plaza Boulevares III		45.87 m ²
Cajón C19	Plaza Boulevares III		45.37 m ²
Cajón C20	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 401	105.87 m ²
Cajón C21	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 402	30.25 m ²
Bodega B1	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 403	26.60 m ²
Bodega B2	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 404	32.76 m ²
Bodega B3	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 40	101.75 m ²
Cajón Z1	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 406	45.37 m ²
Caseta C.I.CA	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 407	7.50 m ²
Cajón PM1	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 408	13.75 m ²
Cajón PM2	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 409	25.00 m ²
Cajón PM3	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 410	12.00 m ²
Espc LE1	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 411	6.00 m ²
Espc LE2	Plaza Boulevares III	14 01 001 12 008 412	13.50 m ²
Multicinema	Plaza Boulevares V	14 01 001 12 008 353	4,133.88 m ²
Salón S1	Plaza Boulevares IV		234.15 m ²
Salón S2	Plaza Boulevares IV		336.91 m ²
Salón S3	Plaza Boulevares IV		423.06 m ²
Salón S4	Plaza Boulevares IV		423.06 m ²
Salón S5	Plaza Boulevares IV		453.75 m ²
Isleta AN1	Plaza Boulevares IV		9.00 m ²
Isleta AN2	Plaza Boulevares IV		9.00 m ²

Isleta AN3	Plaza Boulevares IV	22.00 m ²
Burguer King	Plaza Boulevares VI	1,743.53 m ²
Local 25	Plaza Boulevares VI	90.75 m ²
Local 26	Plaza Boulevares VI	97.74 m ²
Local 27	Plaza Boulevares VI	66.59 m ²
Local 28	Plaza Boulevares VI	57.87 m ²
Local 29	Plaza Boulevares VI	83.58m ²
Local F1	Plaza Boulevares VI	31.80 m ²
Local F2	Plaza Boulevares VI	73.79 m ²
Local F3	Plaza Boulevares VI	47.36 m ²
Local F4	Plaza Boulevares VI	54.35 m ²
Local F5	Plaza Boulevares VI	26.86 m ²
Local F6	Plaza Boulevares VI	18.27 m ²
Local F7	Plaza Boulevares VI	42.87m ²
Local F8	Plaza Boulevares VI	20.58 m ²

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, 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 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 012/0002, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS), con frente a una vialidad primaria que cuenta con uso de Corredor Urbano (CoU).
6. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite con fecha de 10 de julio de 2009, el Dictamen de Uso de Suelo 2009-4560, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), sobre vialidad primaria urbana, adicionalmente se señala que analizada su petición y contar con dictamen de uso de suelo SUE-305/94 de fecha 28 de febrero de 1994, se dictamina factible la modificación de uso de suelo para: Una Plaza Comercial en condominio con sesenta y cuatro locales.
7. Posteriormente la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite El Dictamen de Uso de Suelo DUS201702475 en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), sobre vialidad primaria urbana, Corredor Urbano (CoU), adicionalmente se señala que una vez analizada su petición con base a su ubicación, al uso pretendido y con base a la viabilidad de uso de suelo IUS201604258 de fecha 31 de mayo de 2018, se dictamina factible la modificación del dictamen de uso de suelo DUS201604817 de fecha 2 de julio de 2016, para ubicar: una plaza comercial en condominio, conformada por 11 islas comerciales, una ludoteca, un restaurante sin venta no consumo de bebidas alcohólicas, un edificio de oficinas, 55 locales comerciales y/o de servicios, tres restaurantes con venta de cerveza, vinos y licores, tres restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, universidad con cuatro licenciaturas, un área de comida rápida, dos cafeterías, multicinema, un local de servicios (Gimnasio, centro social recreativo y deportivo), un centro de juegos infantiles, 28 bodegas de almacenamiento, tres áreas de cajones de estacionamiento. Adicionalmente en el citado documento se le imponen una serie de condicionantes.
8. Con fecha 25 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó la modificación a la normatividad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, relativa a los Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS), Coeficientes de Utilización de Suelo (CUS), altura máxima permitida, porcentaje de área libre y restricciones de construcción para el centro comercial denominado “Plaza Boulevares” ubicado en la Delegación Municipal Centro Histórico en el Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja N° 4,100, y para lo cual se autorizaron los siguientes parámetros.

Concepto	Autorización
Altura máxima permitida	7 niveles
COS (Coeficiente de ocupación de suelo)	0.86
CUS (Coeficiente de utilización de suelo)	4.34

9. Sin embargo y con el afán de dar un mayor aprovechamiento a sus propiedades el promovente solicita la modificación de los parámetros normativos aplicables a su proyecto, conforme a lo previamente autorizado, con la finalidad contar con los siguientes parámetros:

Concepto	Norma	Situación Actual	Solicitud	Diferencia
Altura máxima permitida	6 niveles	7 niveles	10 niveles	+3 niveles
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.86	0.93	+ 0.07
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3.6	4.34	6.20	+ 1.86

10. Adicionalmente se solicita que la Plaza pueda funcionar únicamente con 803 cajones de estacionamiento, inaplicando lo dispuesto en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

11. Es de destacar que en su petición el promovente si bien señala que la poligonal es conformada por los predios identificados con las claves catastrales 14 01 001 12 008 005 y 14 01 001 12 008 500, de revisión a la información catastral, mediante oficio DMC/DSCE/4098/2018, emitido por La Dirección de Catastro Municipal, señala que con fecha 19 de febrero de 2010, a solicitud de Arrendamientos Inmobiliarios Nippo S.A. de C.V., se realizó la preasignación de las claves catastrales que conformarían el Condominio denominado "Plaza Boulevares", quedando en dicho trámite la clave catastral 14 01 001 12 008 500 registrada como apartada.

Adicionalmente se señala que al momento de registrar el condominio "Plaza Boulevares", dicha clave, no causo alta, razón por la cual la clave 14 01 001 12 008 500 no se encuentra registrada ni se ha realizado trámite alguno de la misma en la base de datos catastrales alfanumérica de la citada Dirección, así mismo se manifiesta que con lo anteriormente expuesto no es posible acordar de conformidad con la información solicitada, la ubicación y causación de impuesto predial.

Por último y en lo referente a la clave 14 01 001 12 008 005, se informa que es una clave origen de condominio que identifica al Condominio denominado "Plaza Boulevares", ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa N° 4,100, Fraccionamiento Álamos 3ra. Sección, conformada por 76 claves catastrales que identifican a los locales comerciales.

12. Con base a lo señalado anteriormente, es necesario que la Secretaría del Ayuntamiento verifique y valide la información presentada por el solicitante a fin de que se valide la documentación presentada y lo concerniente a los documentos de propiedad, con la información catastral actual.

13. Si bien la plaza comercial denominada Plaza Boulevares está compuesta por diferentes poligonales que conforman una cabecera de manzana que cuenta con frente al Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, Prolongación Corregidora Norte y Circuito Jardín Norte, vialidades sobre las que predominan las actividades comerciales y de servicios, las poligonales a las que se hace referencia, una cuenta con frente a Prolongación Corregidora Norte, y otra de las poligonales, cuenta con frente a una vialidad interna de la poligonal, a la cual se accesa a través de Circuito Jardín.

14. De visita al sitio se observó que las vialidades de la zona se desarrollan a base de carpeta asfáltica que se encuentran en buen estado de conservación, adicionalmente en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, eléctrica, hidráulica así como alumbrado público, y se cuenta con transporte público que cuenta con frecuencia continua en su servicio, así mismo se tiene que en la poligonal se cuenta con construcciones que corresponden a una plaza comercial y áreas de estacionamiento, predominando en los alrededores las actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se pone a consideración del Ayuntamiento de Querétaro la Modificación a la Normatividad por Zonificación con respecto a la Altura Máxima Permitida de 44.20 metros y/o 7 niveles de altura a 61 metros y/o 10 niveles de altura, modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.86 a 0.93 y modificación del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 4.34 a 6.20; para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana N° 4,100 y Prolongación Corregidora Norte N° 306, identificados con claves catastrales 14 01 001 12 008 005 y 14 01 001 12 008 500, Delegación Municipal Centro Histórico, y en caso de que el Ayuntamiento autorice lo solicitado se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

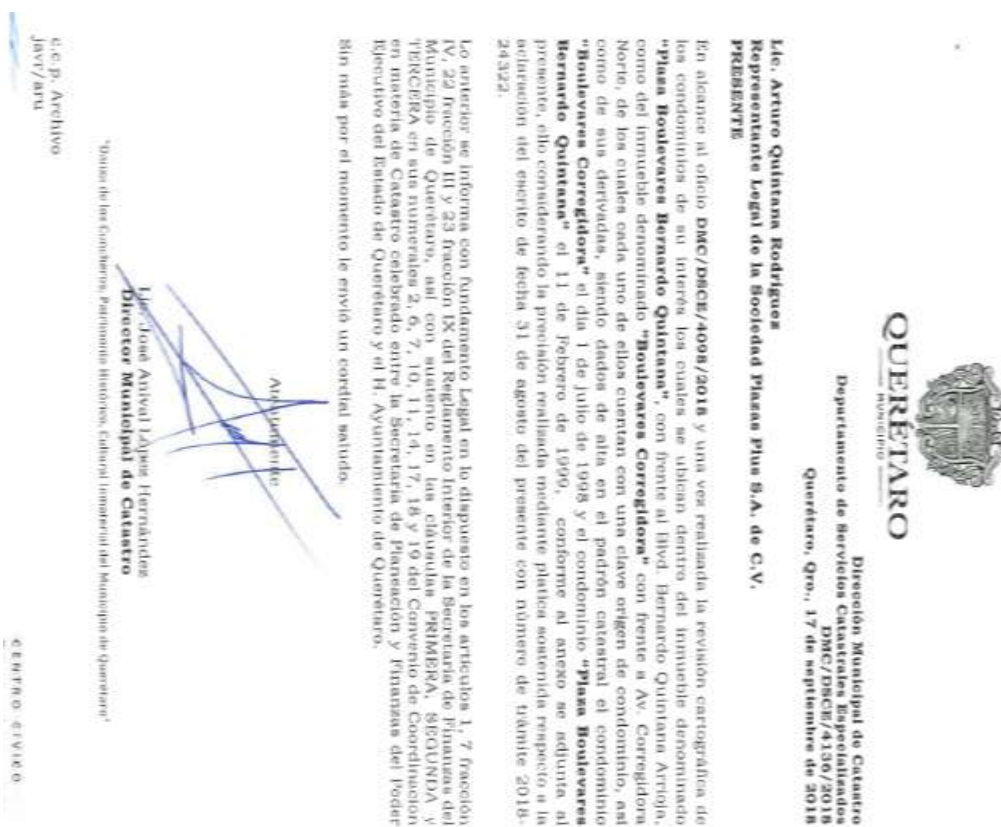
- Presentar el documento emitidos por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así

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 un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión, debiendo considerar en el mismo el escurrimiento pluvial que pasa en la parte central de la parcela.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- 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.
- Debe obtenerse de parte de la Secretaría de Movilidad, las autorizaciones correspondientes a los proyectos viales que se pretenden llevar a cabo, debiendo respetar y presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes que le hayan sido impuestas para su desarrollo.
- Presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, de las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2012.
- La Secretaría del Ayuntamiento debe verificar y validar tanto los documentos de propiedad, como la información de la Dirección de Catastro Municipal, a fin de verificar que la información sea coincidente.
- La Secretaría del Ayuntamiento debe definir la poligonal correspondiente que conforma la petición solicitada por el promotor.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios 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 dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro a lo solicitado, se debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, 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 Secretaria de Desarrollo Sostenible y la Dirección Municipal de Catastro.
- 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 Desarrollo Sostenible, en los plazos establecidos.
- 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.
- En caso de que el Ayuntamiento autorice lo solicitado los montos a cubrir, serán considerados para su pago, los valores y superficies que señalan los recibos prediales vigentes.
- Se considera viable la autorización para que la Plaza pueda funcionar solamente con 803 cajones de estacionamiento...”.

10. Mediante el oficio DMC/DSCE/4136/2018 de fecha 17 de septiembre de 2018, signado por el Lic. José Anival López Hernández, Director Municipal de Catastro, emitió oficio al Lic. Arturo Quintana Rodríguez, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Plazas Plus S.A de C.V., le informa que:





QUERÉTARO

Dirección Municipal de Catastro
Departamento de Servicios Catastrales Especializados
DMC/DMCE/4098/2018
Querétaro, Qro., 10 de septiembre de 2018
Hoja 1 de 2

Lt. Arturo Quintana Rodríguez
Representante Legal de la Sociedad Pizasa Plus S.A. de CV.
PRESIDENTE

En atención a su escrito, recibido en esta Dirección el día 21 de agosto del presente, al que se le asignó el número de trámite **2018-94322**, mediante el cual solicita: "...se proporcione de la clave catastral 140100112008500, la siguiente información: 1.- Ubicación y/o identificación; 2.- Documentación que acredite que su genero registra de jure de propiedad; y por ende correspondiente del mismo; 3.- Situación o estado actual de dicho clave y 4.- Ejemplar(es) de la clave catastral generada vinculada con la clave 140100112008500..."

Una vez revisados los documentos que adjunta a su solicitud, así como los datos contenidos en el Sistema de Información Municipal (SIM) y los documentos que obran en el archivo documental de esta dependencia, se informa lo siguiente:

- 1.- En fecha 19 de febrero de 2018 a solicitud de ADMINISTRATIVOS USHORIUMINOS KIPPO, S.A DE CV., se realizó la preinscripción de las claves catastrales que conformaron el condominio denominado "Pizasa Boulevard", quedando en dicha trámite la clave catastral 140100112008500 registrada con la clave apartada.
- 2.- Al momento de registrar el condominio "Pizasa Boulevard", dicha clave no estaba aún, razón por la cual la clave 140100112008500 no se encuentra registrada ni en los registros oficiales o mencionados alguno de la misma en la base de datos Catastral administrada de esta Dirección.
- 3.- Con lo anteriormente expuesto no es posible acceder de conformidad con la información solicitada en su escrito referido a la ubicación y creación de inmueble pidiendo.

Atenta de los Señores, Presidentes, Síndicos, Cofundadores del Municipio de Querétaro

Sr. Arturo Quintana Rodríguez

SECRETARÍA
Cadastral
Municipio de Querétaro
Calle de la Independencia No. 11
Querétaro, Qro. C.P. 76100
Tel. 01 777 312 27 11



QUERÉTARO

DMC/DMCE/4098/2018
Querétaro, Qro., 10 de septiembre de 2018
Hoja 2 de 2

4.- Referente a la clave 140100112008005 le informo que es una clave origen de condominio que identifica al Condominio desahucado "Pizasa Boulevard", ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arriaga No. 4100, Fraccionamiento Alamosa 3ra. Sección, conformada por 76 claves catastrales que identifican a las locales concernidas.

Lo anterior se informa con fundamento legal en la disposición en los artículos 1, 7 fracción IV, 23 fracción III y 23 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, así como su texto en las cláusulas PRIMERA, SEGUNDA y TERCERA en sus numeradas 2, 6, 7, 10, 11, 14, 17, 18 y 19 del Convenio de Coordinación en materia de Catastro celebrado entre la Secretaría de Finanzas y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el H. Ayuntamiento de Querétaro.

Sin más por el momento le envío un cordial saludo.

Atentamente

Lc. José Aníbal López Hernández
Director Municipal de Catastro

Atenta de los Señores, Presidentes, Síndicos, Cofundadores del Municipio de Querétaro

Sr. José Aníbal López Hernández

SECRETARÍA
Cadastral
Municipio de Querétaro
Calle de la Independencia No. 11
Querétaro, Qro. C.P. 76100
Tel. 01 777 312 27 11



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Sra. de Economía y Finanzas
Reporte General de Condominios

Fecha de Impresión: 18/09/2018

Condominio 140100112008005			V Terreno		V Construcción		A Terreno		A Construcción	
FLAZA SOULEVARES BERNARDO QUINTANA			Privado	Común	Total	Privado	Común	Total	Privado	Común
			0.00		272,041,381.64	0.00		35,502.48		
			131,031,884.88		65,036,506.40	11,668.02		8,533.56		
			131,031,884.88		341,077,882.94	11,688.02		47,138.04		
Clave Catastral	Nombre	Dirección	Indiviso	Terreno	Construcción	Total	Terreno	Construcción	Total	
140100112008006	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 2 --	.103056 Privado	0.00	347,701.78	347,701.78	0.00	31.87	31.87	
			Común	135,770.70	71,596.50	207,367.20	12.09	8.85	20.94	
			Total	135,770.70	419,298.28	555,068.98	12.09	40.72	52.81	
140100112008007	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 3 --	.088125 Privado	0.00	221,909.40	221,909.40	0.00	20.34	20.34	
			Común	86,695.60	45,627.60	132,323.20	7.72	5.64	13.36	
			Total	86,695.60	267,537.00	354,232.60	7.72	25.98	33.70	
140100112008295	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 4 --	.085281 Privado	0.00	296,060.20	296,060.20	0.00	26.22	26.22	
			Común	111,738.50	58,895.20	170,633.70	9.85	7.28	17.23	
			Total	111,738.50	354,955.40	466,693.90	9.85	33.50	43.45	
140100112008298	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 5 --	.115733 Privado	0.00	391,869.60	391,869.60	0.00	35.90	35.90	
			Común	152,952.00	80,570.40	233,522.40	13.62	9.96	23.58	
			Total	152,952.00	472,440.00	625,392.00	13.62	45.86	59.48	
140100112008297	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 6 --	.101825 Privado	0.00	341,919.40	341,919.40	0.00	31.34	31.34	
			Común	133,524.70	70,393.00	203,917.70	11.99	8.70	20.59	
			Total	133,524.70	412,312.40	545,837.10	11.99	40.04	61.93	
140100112008296	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 7 --	.091404 Privado	0.00	306,680.10	306,680.10	0.00	28.11	28.11	
			Común	119,824.10	63,102.00	182,926.10	10.67	7.80	18.47	
			Total	119,824.10	369,782.10	489,606.20	10.67	25.91	46.58	
140100112008299	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 8 --	.084109 Privado	0.00	282,241.70	282,241.70	0.00	25.87	25.87	
			Común	110,186.30	58,095.20	168,281.50	9.81	7.18	16.90	
			Total	110,186.30	340,337.90	450,523.20	9.81	33.05	42.86	

EL PRESENTE REPORTE HA SIDO ELABORADO EN BASE DE INFORMACIÓN CATASTRAL, CON FUNDAMENTO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL ARTÍCULO 115, DEL ICFY F DEL CODIGO FISCAL, ART. 163 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO Y DE LA LEY DE CÁDASTRO, CONFORME A LA COORDINACIÓN DE LA ENTIDAD FEDERATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO 18/09/2018

LIC. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR MUNICIPAL DE CÁDASTRO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Sra. de Economía y Finanzas
Reporte General de Condominios

Fecha de Impresión: 18/09/2018

Clave Catastral	Nombre	Dirección	Indiviso	Terreno	Construcción	Total	Terreno	Construcción	Total
140100112008300	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 9 --	.09775 Privado	0.00	294,480.00	294,480.00	0.00	26.99	26.99
			Común	114,995.20	80,594.10	195,589.30	10.24	7.49	17.73
			Total	114,995.20	375,074.10	490,069.30	10.24	34.48	44.72
140100112008301	SOTO GUTIERREZ JOSE ALFREDO	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 10	.384988 Privado	0.00	956,261.50	956,261.50	0.00	87.65	87.65
			Común	373,267.50	196,748.80	570,016.30	33.25	24.32	57.57
			Total	373,267.50	1,153,010.30	1,526,277.80	33.25	111.97	145.22
140100112008302	CASAS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 12 --	.192095 Privado	0.00	644,592.80	644,592.80	0.00	59.08	59.08
			Común	251,664.30	132,676.00	384,340.30	22.41	16.40	38.81
			Total	251,664.30	777,268.80	1,028,933.10	22.41	75.48	97.89
140100112008303	MADRIGAL RODRIGUEZ GEORGINA	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 13 --	.243463 Privado	0.00	816,940.80	816,940.80	0.00	74.88	74.88
			Común	319,044.30	168,110.20	487,154.50	28.41	20.78	49.19
			Total	319,044.30	985,051.00	1,304,095.30	28.41	95.66	124.07
140100112008304	REYES DEL CASTILLO JOSE ENRIQUE	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 14	.10871 Privado	0.00	506,119.90	506,119.90	0.00	51.89	51.89
			Común	221,118.70	118,415.10	339,533.80	19.69	14.29	34.08
			Total	221,118.70	624,535.00	845,653.70	19.69	66.28	85.97
140100112008305	SUAREZ ROTTER OLGA MARIA	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 15 --	.149733 Privado	0.00	492,368.30	492,368.30	0.00	45.73	45.73
			Común	192,257.80	101,286.80	293,544.60	17.12	12.82	29.94
			Total	192,257.80	593,655.10	785,912.90	17.12	58.55	74.67
140100112008306	MADRIGAL RODRIGUEZ GEORGINA	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 A 15	.371125 Privado	0.00	1,245,594.70	1,245,594.70	0.00	114.17	114.17
			Común	486,371.30	256,291.20	742,662.50	43.21	31.68	74.89
			Total	486,371.30	1,501,885.90	1,988,257.20	43.21	145.85	189.16

EL PRESENTE REPORTE HA SIDO ELABORADO EN BASE DE INFORMACIÓN CATASTRAL, CON FUNDAMENTO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL ARTÍCULO 115, DEL ICFY F DEL CODIGO FISCAL, ART. 163 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO Y DE LA LEY DE CÁDASTRO, CONFORME A LA COORDINACIÓN DE LA ENTIDAD FEDERATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO 18/09/2018

LIC. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR MUNICIPAL DE CÁDASTRO



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Sra. de Economía y Finanzas
Reporte General de Condominios

Fecha de Impresión: 18/09/2018

Clave Catastral	Nombre	Dirección	Indiviso	Terreno	Construcción	Total	Terreno	Construcción	Total
140100112008307	CASAS NIPPO SA DE CV	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 18 --	147237 Privado	0.00	494,004.80	494,004.80	0.00	45.28	45.28
			Común	192,931.40	101,610.40	294,541.80	17.18	12.56	29.74
			Total	192,931.40	595,615.20	788,546.60	17.18	57.84	75.02
140100112008308	ISLAS RODRIGUEZ YONNE ESTELA	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 16 LOCAL 16	147629 Privado	0.00	496,405.00	496,405.00	0.00	45.50	45.50
			Común	190,829.80	102,995.80	293,825.60	17.26	12.82	20.86
			Total	190,829.80	599,400.80	790,230.60	17.26	58.32	75.38
140100112008309	LOPEZ REYES RUBEN PABLO	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 18 --	169487 Privado	0.00	968,738.30	968,738.30	0.00	52.13	52.13
			Común	222,129.40	117,062.30	339,191.70	19.78	14.47	34.25
			Total	222,129.40	1,085,800.60	1,307,930.00	19.78	66.60	86.38
140100112008310	CASAS NIPPO SA DE CV	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 38 --	054358 Privado	0.00	283,005.40	283,005.40	0.00	25.94	25.94
			Común	110,503.20	58,248.00	168,751.20	9.84	7.20	17.04
			Total	110,503.20	341,253.40	451,756.60	9.84	33.14	42.98
140100112008311	CASAS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 39	243541 Privado	0.00	817,159.00	817,159.00	0.00	74.90	74.90
			Común	319,156.60	168,110.20	487,266.80	28.42	20.78	49.20
			Total	319,156.60	985,269.20	1,304,425.80	28.42	95.68	124.10
140100112008312	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 40 --	190058 Privado	0.00	609,762.40	609,762.40	0.00	56.04	56.04
			Común	249,867.50	131,624.30	381,491.80	22.25	16.27	38.52
			Total	249,867.50	741,386.70	991,254.20	22.25	72.31	94.56
140100112008313	ABOITES DAVILA FERNANDO	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 41 LOCAL 21, CONDOMINIO PLAZA BOULEVARES II	203275 Privado	0.00	1,075,682.00	1,075,682.00	0.00	116.75	116.75
			Común	344,985.90	161,701.40	506,687.30	30.72	22.46	53.18
			Total	344,985.90	1,237,383.40	1,582,369.30	30.72	141.21	171.93

EL PRESENTE REPORTE MUESTRAS HOJAS DE REGISTRO CATASTRAL, CON INFORMACIÓN Y DE COMPROMISO DE LOS DUEÑOS DE BIENES RAÍCES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 11 DEL TÍTULO IV DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LA LEY DE DERECHOS CONSUMIDORES DE COOPERACIONES DE CREDITO COOPERATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. 18/09/2018

LIC. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR MUNICIPAL DE CATASTRO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Sra. de Economía y Finanzas
Reporte General de Condominios

Fecha de Impresión: 18/09/2018



Clave Catastral	Nombre	Dirección	Indiviso	Terreno	Construcción	Total	Terreno	Construcción	Total
140100112008314	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 42 --	287453 Privado	0.00	897,347.50	897,347.50	0.00	82.25	82.25
			Común	355,486.30	194,532.90	550,019.20	31.21	22.81	54.02
			Total	355,486.30	1,091,880.40	1,447,366.70	31.21	105.06	136.27
140100112008315	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 43 --	49808 Privado	0.00	1,583,839.40	1,583,839.40	0.00	143.34	143.34
			Común	610,587.40	321,739.30	932,326.70	54.38	38.77	93.15
			Total	610,587.40	1,905,578.70	2,496,166.10	54.38	182.11	236.49
140100112008316	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 44 --	2057956 Privado	0.00	6,905,266.30	6,905,266.30	0.00	632.93	632.93
			Común	2,896,899.90	1,420,785.80	4,317,685.70	240.13	175.62	415.75
			Total	2,896,899.90	8,326,052.10	11,222,952.00	240.13	808.55	1,048.68
140100112008317	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 45 --	316279 Privado	0.00	2,738,846.40	2,738,846.40	0.00	251.04	251.04
			Común	1,069,545.20	963,549.40	1,633,094.60	95.24	69.96	165.20
			Total	1,069,545.20	3,702,395.80	4,371,941.00	95.24	321.00	416.24
140100112008318	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 46 --	504856 Privado	0.00	2,129,522.90	2,129,522.90	0.00	195.19	195.19
			Común	831,581.00	438,154.40	1,269,735.40	74.05	54.16	128.21
			Total	831,581.00	2,567,677.30	3,399,258.30	74.05	249.35	323.40
140100112008319	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 47 --	742596 Privado	0.00	2,491,825.80	2,491,825.80	0.00	228.36	228.36
			Común	973,075.90	512,883.30	1,485,959.20	86.85	63.37	150.02
			Total	973,075.90	3,004,709.10	3,977,785.00	86.85	291.73	378.38
140100112008320	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 48 --	133561 Privado	0.00	469,020.90	469,020.90	0.00	42.99	42.99
			Común	183,161.30	96,513.70	279,675.00	16.31	11.93	28.24
			Total	183,161.30	565,534.60	748,695.90	16.31	54.92	71.23

EL PRESENTE REPORTE MUESTRAS HOJAS DE REGISTRO CATASTRAL, CON INFORMACIÓN Y DE COMPROMISO DE LOS DUEÑOS DE BIENES RAÍCES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 11 DEL TÍTULO IV DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LA LEY DE DERECHOS CONSUMIDORES DE COOPERACIONES DE CREDITO COOPERATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. 18/09/2018

LIC. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR MUNICIPAL DE CATASTRO



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Sra. de Economía y Finanzar
Reporte General de Condominios

Fecha de Impresión: 18/09/2018

Clave Catastral	Nombre	Dirección	Indiviso	Terreno	Construcción	Total	Terreno	Construcción	Total
140100112008321	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 49 --	.014301 Privado	0.00	48,331.30	48,331.30	0.00	4.43	4.43
			Común	18,866.40	9,889.80	28,756.20	1.98	1.22	2.90
			Total	18,866.40	98,221.10	77,087.50	1.98	5.65	7.33
140100112008322	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 50 --	.024204 Privado	0.00	81,279.50	81,279.50	0.00	7.45	7.45
			Común	31,780.80	16,740.30	48,521.20	2.83	2.07	4.90
			Total	31,780.80	98,020.80	129,800.70	2.83	9.52	12.35
140100112008323	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 51 --	1.706211 Privado	0.00	5,704,729.90	5,704,729.90	0.00	522.89	522.89
			Común	2,227,807.40	1,173,778.10	3,401,585.50	198.38	148.08	343.47
			Total	2,227,807.40	6,878,508.00	9,106,315.40	198.38	670.97	866.36
140100112008324	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 5C 2 --	12.000093 Privado	0.00	42,078,968.18	42,078,968.18	0.00	5,001.54	5,001.54
			Común	8,285,130.80	34,010,275.30	42,289,405.90	1,400.28	1,024.12	2,424.40
			Total	8,285,130.80	76,089,243.48	84,368,374.08	1,400.28	6,025.66	7,425.94
140100112008325	CASAS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 EST --	47.863688 Privado	0.00	81,228,790.08	81,228,790.08	0.00	19,947.84	19,947.84
			Común	33,043,382.30	96,708,880.20	129,752,262.50	5,584.73	4,084.47	9,669.20
			Total	33,043,382.30	177,937,670.28	209,481,052.58	5,584.73	24,032.11	29,617.04
140100112008326	CASAS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 PS 1 --	.280118 Privado	0.00	1,273,633.40	1,273,633.40	0.00	116.74	116.74
			Común	368,896.40	193,270.10	562,166.50	32.68	23.89	56.57
			Total	368,896.40	1,466,903.50	1,835,799.90	32.68	140.63	173.31
140100112008327	CASAS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 PS 2 --	.280594 Privado	0.00	1,316,818.80	1,316,818.80	0.00	120.68	120.68
			Común	379,481.70	199,903.90	579,385.60	33.79	24.71	58.50
			Total	379,481.70	1,516,722.70	1,896,204.40	33.79	145.39	179.18

EL PRESENTE REPORTE FUE ELABORADO DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN QUE PROPORCIONARON LOS PARTICIPANTES EN EL COMPLEMENTO DE LA LEY DE REGISTRO PÚBLICO, LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO, LA LEY DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y LA LEY DEL REGISTRO DE DOMINIO, ASÍ COMO LA LEY DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y LA LEY DEL REGISTRO DE DOMINIO.

SANTO DOMINGO DE LOS RÍOS, QRO. 18/09/2018

LIC. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR MUNICIPAL DE CATASTRO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Sra. de Economía y Finanzar
Reporte General de Condominios

Fecha de Impresión: 18/09/2018

Clave Catastral	Nombre	Dirección	Indiviso	Terreno	Construcción	Total	Terreno	Construcción	Total
140100112008328	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 BK 6 --	3.064007 Privado	0.00	13,891,833.80	13,891,833.80	0.00	1,276.90	1,276.90
			Común	4,014,837.30	2,115,202.30	6,130,039.60	387.81	261.47	618.98
			Total	4,014,837.30	16,006,836.10	20,021,873.40	387.81	1,538.37	1,895.88
140100112008328	CASAS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 SA 7 --	2.317111 Privado	0.00	10,538,588.80	10,538,588.80	0.00	965.08	965.08
			Común	3,036,142.80	1,996,716.00	5,032,858.80	270.30	197.74	468.04
			Total	3,036,142.80	12,535,304.80	15,571,447.60	270.30	1,162.82	1,433.12
140100112008330	CASAS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 V 1 --	10.080723 Privado	0.00	48,564,414.90	48,564,414.90	0.00	4,170.39	4,170.39
			Común	6,968,289.00	20,188,388.70	27,156,677.70	1,177.38	861.10	2,038.48
			Total	6,968,289.00	68,752,803.60	75,721,092.60	1,177.38	5,031.49	6,208.87
140100112008331	CASAS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 V 1 --	3.224106 Privado	0.00	9,671,824.10	9,671,824.10	0.00	886.51	886.51
			Común	4,224,613.70	2,325,801.70	6,550,415.40	376.19	275.13	651.32
			Total	4,224,613.70	11,997,625.80	16,222,239.50	376.19	1,161.64	1,537.83
140100112008332	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 V 2 --	.041329 Privado	0.00	123,937.00	123,937.00	0.00	11.30	11.30
			Común	54,128.60	28,557.70	82,686.30	4.82	3.53	8.35
			Total	54,128.60	152,494.70	206,623.30	4.82	14.83	19.65
140100112008333	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 V 3 --	.03627 Privado	0.00	108,772.70	108,772.70	0.00	8.97	8.97
			Común	47,502.90	25,079.00	72,581.90	4.23	3.10	7.33
			Total	47,502.90	133,851.70	181,354.60	4.23	12.07	16.30
140100112008334	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 V 4 CONDOMINIO PLAZA BOULEVARES VI	.036058 Privado	0.00	119,682.70	119,682.70	0.00	10.97	10.97
			Común	52,218.60	27,506.00	79,724.60	4.85	3.40	8.05
			Total	52,218.60	147,188.70	199,407.30	4.85	14.37	19.02

EL PRESENTE REPORTE FUE ELABORADO DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN QUE PROPORCIONARON LOS PARTICIPANTES EN EL COMPLEMENTO DE LA LEY DE REGISTRO PÚBLICO, LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO, LA LEY DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y LA LEY DEL REGISTRO DE DOMINIO, ASÍ COMO LA LEY DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y LA LEY DEL REGISTRO DE DOMINIO.

SANTO DOMINGO DE LOS RÍOS, QRO. 18/09/2018

LIC. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR MUNICIPAL DE CATASTRO



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Sra. de Economía y Finanzas
Reporte General de Condominios

Fecha de Impresión: 18/09/2018

Clave Catastral	Nombre	Dirección	Indiviso	Terreno	Construcción	Total	Terreno	Construcción	Total	
140100112008335	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 6 --	.033714	Privado	0.00	101,135.70	101,135.70	0.00	0.27	0.27
				Común	44,133.90	23,218.30	67,352.20	3.90	2.87	6.80
				Total	44,133.90	124,354.00	168,487.90	3.90	12.14	16.07
140100112008336	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 6 --	.031942	Privado	0.00	95,799.80	95,799.80	0.00	0.79	0.79
				Común	41,887.90	22,085.70	63,973.60	3.73	2.73	6.46
				Total	41,887.90	117,875.50	159,773.40	3.73	11.51	15.34
140100112008337	MADRIGAL RODRIGUEZ GEORGINA	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 7 --	.034124	Privado	0.00	102,335.80	102,335.80	0.00	0.38	0.38
				Común	44,095.40	23,541.90	68,237.30	3.98	2.91	6.89
				Total	44,095.40	125,877.70	170,573.10	3.98	12.29	16.27
140100112008338	MADRIGAL RODRIGUEZ GEORGINA	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 8	.051229	Privado	0.00	153,612.80	153,612.80	0.00	14.08	14.08
				Común	67,155.40	35,353.30	102,508.70	5.98	4.37	10.35
				Total	67,155.40	188,966.10	256,121.50	5.98	18.45	24.43
140100112008339	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 9 --	.083176	Privado	0.00	279,514.20	279,514.20	0.00	25.62	25.62
				Común	122,070.10	64,315.90	186,386.00	10.87	7.95	18.82
				Total	122,070.10	343,829.70	465,899.80	10.87	33.57	44.44
140100112008340	REYES DEL CASTILLO JOSE ENRIQUE	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 10	.079072	Privado	0.00	237,183.40	237,183.40	0.00	21.74	21.74
				Común	103,852.90	54,688.40	158,541.30	9.23	6.78	15.99
				Total	103,852.90	291,871.80	395,724.70	9.23	28.50	37.73
140100112008341	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 11 --	.093094	Privado	0.00	182,415.20	182,415.20	0.00	16.72	16.72
				Común	79,820.70	42,068.00	121,888.70	7.09	5.20	12.29
				Total	79,820.70	224,483.20	304,303.90	7.09	21.92	29.01

EL PRESENTE REPORTE HA SIDO ELABORADO CON LOS DATOS DE INFORMACIÓN CATASTRAL, CON FUNDAMENTO EN LOS REGISTROS DE LA OFICINA DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 2.º DEL TÍTULO 1.º DEL LIBRO 1.º DEL CÓDIGO FISCAL, ART. 28 DE LA LEY DE REGISTRO Y LA LEY DE CATASTRO, CONFORME A LA COORDINACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL, GEOMÁTICA, FISCAL, ESTADÍSTICA Y DE QUERÉTARO Y EL ANEXO DE QUERÉTARO.

SANTO DOMINGO DE QUERÉTARO, QRO. 18/09/2018

LIC. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR MUNICIPAL DE CATASTRO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Sra. de Economía y Finanzas
Reporte General de Condominios

Fecha de Impresión: 18/09/2018

Clave Catastral	Nombre	Dirección	Indiviso	Terreno	Construcción	Total	Terreno	Construcción	Total	
140100112008342	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 12 --	.087886	Privado	0.00	293,897.20	293,897.20	0.00	26.82	26.82
				Común	128,248.00	67,851.50	196,099.50	11.42	8.35	19.77
				Total	128,248.00	361,748.70	489,996.70	11.42	35.17	46.59
140100112008343	CASAS NIPPO SA DE CV	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 13 --	.079447	Privado	0.00	238,383.50	238,383.50	0.00	21.85	21.85
				Común	104,102.10	54,831.10	158,933.20	9.27	6.79	16.00
				Total	104,102.10	293,214.60	397,316.70	9.27	28.64	37.91
140100112008344	SALVIAN TORRES LUISA	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 14 - LOCAL COMERCIAL PA 14 O 14 PA, COND. PLAZA BOULEVARES VI	.182777	Privado	0.00	548,336.00	548,336.00	0.00	50.26	50.26
				Común	238,535.90	128,294.00	366,730.90	21.33	15.00	36.33
				Total	238,535.90	676,630.00	915,066.90	21.33	65.26	86.59
140100112008345	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 15 --	.355073	Privado	0.00	797,848.30	797,848.30	0.00	73.13	73.13
				Común	348,400.90	183,723.90	532,124.80	31.03	22.71	53.74
				Total	348,400.90	981,572.20	1,330,000.10	31.03	95.84	126.87
140100112008348	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 16 --	.305791	Privado	0.00	617,396.90	617,396.90	0.00	56.59	56.59
				Común	269,632.30	142,060.40	411,692.70	24.01	17.58	41.57
				Total	269,632.30	759,457.30	1,029,089.60	24.01	74.17	98.16
140100112008347	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 17 --	.183343	Privado	0.00	549,645.80	549,645.80	0.00	50.38	50.38
				Común	240,097.40	126,440.70	366,538.10	21.30	15.03	37.01
				Total	240,097.40	676,086.50	916,183.90	21.30	65.41	87.39
140100112008348	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS NIPPO, S.A. DE C.V.	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 18 --	.376518	Privado	0.00	949,170.00	949,170.00	0.00	87.00	87.00
				Común	414,811.60	378,430.00	793,241.60	36.82	27.00	63.82
				Total	414,811.60	1,327,600.00	1,742,411.60	36.82	114.00	150.82

EL PRESENTE REPORTE HA SIDO ELABORADO CON LOS DATOS DE INFORMACIÓN CATASTRAL, CON FUNDAMENTO EN LOS REGISTROS DE LA OFICINA DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 2.º DEL TÍTULO 1.º DEL LIBRO 1.º DEL CÓDIGO FISCAL, ART. 28 DE LA LEY DE REGISTRO Y LA LEY DE CATASTRO, CONFORME A LA COORDINACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL, GEOMÁTICA, FISCAL, ESTADÍSTICA Y DE QUERÉTARO Y EL ANEXO DE QUERÉTARO.

SANTO DOMINGO DE QUERÉTARO, QRO. 18/09/2018

LIC. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR MUNICIPAL DE CATASTRO



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Sria. de Economía y Finanzas
Reporte General de Condominios

Fecha de Impresión: 18/09/2018

Clave Catastral	Nombre	Dirección	Indiviso	Terreno	Construcción	Total	Terreno	Construcción	Total
140100112008349	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO NIPPO, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOLA 4100 VI 19 --	331043 Privado	0.00	993,137.30	993,137.30	0.00	91.03	91.03
			Común	433,814.90	225,542.50	662,357.40	30.83	26.25	66.08
			Total	433,814.90	1,221,679.80	1,655,494.70	30.83	118.28	157.91
140100112008380	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO NIPPO, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOLA 4100 A 19 --	222476 Privado	0.00	667,364.70	667,364.70	0.00	61.17	61.17
			Común	291,530.80	153,626.10	445,156.90	25.90	18.99	44.90
			Total	291,530.80	820,990.80	1,112,521.60	25.90	80.16	106.12
140100112008381	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO NIPPO, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOLA 4100 VI 22 --	236089 Privado	0.00	7,106,337.60	7,106,337.60	0.00	661.36	661.36
			Común	3,103,972.00	1,635,474.46	4,739,446.46	276.40	202.18	478.58
			Total	3,103,972.00	8,741,812.06	11,845,784.06	276.40	863.52	1,129.92
140100112008352	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO NIPPO, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOLA 4100 VI 21 --	108097 Privado	0.00	596,995.20	596,995.20	0.00	54.72	54.72
			Común	200,700.00	137,369.20	338,129.80	23.22	16.98	40.20
			Total	200,700.00	734,364.40	935,125.00	23.22	71.70	94.92
140100112008353	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO NIPPO, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOLA 4100 VI 22 --	160092 Privado	0.00	481,795.60	481,795.60	0.00	44.18	44.18
			Común	216,480.20	110,833.00	327,313.20	18.74	13.70	32.44
			Total	216,480.20	592,628.60	809,108.80	18.74	57.88	76.60
140100112008354	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO NIPPO, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOLA 4100 VI 23 --	129089 Privado	0.00	377,049.00	377,049.00	0.00	34.88	34.88
			Común	104,744.10	86,805.70	251,549.80	14.67	10.73	25.40
			Total	104,744.10	463,854.70	628,598.80	14.67	45.61	60.28
140100112008355	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO NIPPO, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOLA 4100 VI 24 --	111255 Privado	0.00	333,736.90	333,736.90	0.00	30.59	30.59
			Común	148,705.40	75,693.20	224,398.60	12.56	9.49	22.05
			Total	148,705.40	409,430.10	558,135.50	12.56	40.07	52.64

EL PRESENTE REPORTE FUE ELABORADO POR EL SISTEMA DE INFORMACIÓN PATRIMONIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DE ACUERDO CON LOS DATOS DE SU REGISTRO, ARTÍCULO 2.º DEL COEY Y DE LAS CONSIDERACIONES, ART. 29 FRACCIÓN IV Y 30 FRACCIÓN II DE LA LEY DE CÁDASTRO, CONJUNTO CON LOS DATOS DE LA BASE DE DATOS DEL CÁDASTRO DE QUERÉTARO Y DE SU MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. 18/09/2018

LIC. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR MUNICIPAL DE CÁDASTRO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Sria. de Economía y Finanzas
Reporte General de Condominios

Fecha de Impresión: 18/09/2018

Clave Catastral	Nombre	Dirección	Indiviso	Terreno	Construcción	Total	Terreno	Construcción	Total
140100112008356	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO NIPPO, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOLA 4100 VI 25 --	312886 Privado	0.00	938,478.20	938,478.20	0.00	86.02	86.02
			Común	409,898.00	216,000.00	625,898.00	36.90	26.70	63.20
			Total	409,898.00	1,154,478.20	1,564,376.20	36.90	112.72	149.22
140100112008357	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO NIPPO, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOLA 4100 VI 26 --	313441 Privado	0.00	940,332.90	940,332.90	0.00	86.19	86.19
			Común	410,681.10	216,407.50	627,088.60	36.57	26.75	63.32
			Total	410,681.10	1,156,740.40	1,567,421.50	36.57	112.94	149.51
140100112008358	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO NIPPO, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOLA 4100 VI 27 --	110396 Privado	0.00	331,227.80	331,227.80	0.00	30.36	30.36
			Común	144,842.40	76,299.70	221,142.10	12.88	9.43	22.31
			Total	144,842.40	407,527.50	552,369.90	12.88	39.79	52.67
140100112008359	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO NIPPO, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOLA 4100 VI 28 --	1739262 Privado	0.00	5,217,598.40	5,217,598.40	0.00	479.24	479.24
			Común	2,279,018.20	1,200,717.80	3,479,736.00	202.94	148.42	351.36
			Total	2,279,018.20	6,418,316.20	8,697,334.40	202.94	627.66	830.60
140100112008360	MINUTE STEFANOHI DOMINGO	BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOLA 4100 VI 28 CONDominio PLAZA BOULEVARES VI	201306 Privado	0.00	603,868.50	603,868.50	0.00	50.36	50.36
			Común	263,797.70	138,905.30	402,703.00	23.49	17.17	40.66
			Total	263,797.70	742,773.80	1,006,571.50	23.49	67.53	91.01
140100112008361	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO NIPPO, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOLA 4100 VI 31 --	161963 Privado	0.00	583,628.80	583,628.80	0.00	51.68	51.68
			Común	246,273.30	125,763.00	372,036.30	21.93	16.04	37.97
			Total	246,273.30	709,391.80	955,665.10	21.93	67.72	89.65
140100112008362	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO NIPPO, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOLA 4100 VI 32 --	330254 Privado	0.00	602,886.00	602,886.00	0.00	55.26	55.26
			Común	263,343.30	138,662.50	402,005.80	23.45	17.14	40.59
			Total	263,343.30	741,548.50	1,004,891.80	23.45	72.40	95.85

EL PRESENTE REPORTE FUE ELABORADO POR EL SISTEMA DE INFORMACIÓN PATRIMONIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DE ACUERDO CON LOS DATOS DE SU REGISTRO, ARTÍCULO 2.º DEL COEY Y DE LAS CONSIDERACIONES, ART. 29 FRACCIÓN IV Y 30 FRACCIÓN II DE LA LEY DE CÁDASTRO, CONJUNTO CON LOS DATOS DE LA BASE DE DATOS DEL CÁDASTRO DE QUERÉTARO Y DE SU MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. 18/09/2018

LIC. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR MUNICIPAL DE CÁDASTRO



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Sria. de Economía y Finanzas
Reporte General de Condominios

Fecha de Impresión: 18/09/2018

Clave Catastral	Nombre	Dirección	Indiviso	Terreno	Construcción	Total	Terreno	Construcción	Total
140100112008303	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO MPPQ, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 33 --	198048 Privado	0.00	594,158.00	594,158.00	0.00	54.46	54.46
			Común	209,525.30	130,721.00	300,246.30	23.11	16.90	40.01
			Total	209,525.30	730,879.00	990,404.30	23.11	71.36	94.47
140100112008304	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO MPPQ, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 34 --	198495 Privado	0.00	595,467.80	595,467.80	0.00	54.58	54.58
			Común	260,055.90	136,903.70	397,059.60	23.16	16.93	40.09
			Total	260,055.90	732,431.50	992,518.30	23.16	71.51	94.67
140100112008305	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO MPPQ, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 35 --	199022 Privado	0.00	589,794.00	589,794.00	0.00	54.00	54.00
			Común	257,016.20	135,750.20	392,766.40	22.94	16.78	39.72
			Total	257,016.20	725,544.20	982,560.40	22.94	70.78	93.72
140100112008306	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO MPPQ, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 30 --	194084 Privado	0.00	582,288.70	582,288.70	0.00	53.37	53.37
			Común	254,358.50	134,051.30	388,410.80	22.65	16.57	39.22
			Total	254,358.50	716,318.60	970,677.50	22.65	69.94	92.59
140100112008307	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO MPPQ, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 37 --	205475 Privado	0.00	616,415.00	616,415.00	0.00	56.50	56.50
			Común	269,256.40	141,817.70	411,113.10	23.98	17.53	41.51
			Total	269,256.40	758,232.70	1,027,528.10	23.98	74.03	98.01
140100112008308	ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS BOULEVARD BERNARDO MPPQ, S.A. DE C.V.	QUINTANA ARRIJOJA 4100 VI 38 --	1,2045 Privado	0.00	3,613,282.90	3,613,282.90	0.00	331.19	331.19
			Común	1,578,264.20	831,490.20	2,409,754.40	140.54	102.78	243.32
			Total	1,578,264.20	4,444,773.10	6,023,037.30	140.54	433.97	874.51

Privado
Común
Total
76 100 0000

EL PRESENTE REPORTE HACE LAS VES DE NOTIFICACIÓN DE OFICIO, CON FUNDAMENTO EN EL COMPLEMENTO DE LA LEY DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 8, DE LOS INCISOS 10, 11 Y 12 DEL CÓDIGO FISCAL, ART. 28 FRACCIÓN IV Y 29 FRACCIÓN I DE LA LEY DE CATASTRO, CONFORME A COORDINACIÓN INTERNA DE CATASTRO CUBRIENDO ENTRE EL ESTADO DE QUERÉTARO Y EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO 18/09/2018

LIC. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR MUNICIPAL DE CATASTRO



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Sria. de Economía y Finanzas
Reporte General de Condominios

Fecha de Impresión: 18/09/2018

0.00	272,041,381.64	272,041,381.64	0.00	38,802.48	38,802.48
131,031,854.80	69,036,500.40	200,068,355.00	11,668.02	8,533.88	20,201.58
131,031,854.80	341,077,882.04	472,109,746.84	11,668.02	47,336.04	58,804.06

EL PRESENTE REPORTE HACE LAS VES DE NOTIFICACIÓN DE OFICIO, CON FUNDAMENTO EN EL COMPLEMENTO DE LA LEY DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 8, DE LOS INCISOS 10, 11 Y 12 DEL CÓDIGO FISCAL, ART. 28 FRACCIÓN IV Y 29 FRACCIÓN I DE LA LEY DE CATASTRO, CONFORME A COORDINACIÓN INTERNA DE CATASTRO CUBRIENDO ENTRE EL ESTADO DE QUERÉTARO Y EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO 18/09/2018

LIC. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR MUNICIPAL DE CATASTRO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO

CONJUNTO CONDOMINAL "BOULEVARES CORREGIDORA"

Claves		Ubicación					Sup. Privativa	Indicadores			Superficies				
											Terreno	Construcción			
								Catastral	Anterior	Fronte		No. Ext.	Descripción	Letra	No. Int.
14-01-001-12-008-010	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	1	604.54	11.203715%	48.580933%	5.442969%	452.25	604.54	286.79	0.00	220.36
14-01-001-12-008-011	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	2	138.78	2.250483%	48.580933%	1.093296%	90.84	138.78	57.61	0.00	44.26
14-01-001-12-008-012	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	3	138.78	2.250483%	48.580933%	1.093296%	90.84	138.78	57.61	0.00	44.26
14-01-001-12-008-013	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	4	237.24	3.847096%	48.580933%	1.868955%	155.29	237.24	98.48	0.00	75.87
14-01-001-12-008-014	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	5	280.43	5.846743%	48.580933%	2.840402%	236.01	280.43	149.66	0.00	114.99
14-01-001-12-008-015	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	6	212.25	4.918938%	48.580933%	2.388894%	198.48	212.25	125.86	0.00	96.71
14-01-001-12-008-016	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	7	212.25	4.918938%	48.580933%	2.388894%	198.48	212.25	125.86	0.00	96.71
14-01-001-12-008-017	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	8	200.00	3.243210%	48.580933%	1.575582%	130.92	200.00	83.02	0.00	63.79
14-01-001-12-008-018	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	2	268.40	7.481238%	48.580933%	3.824738%	301.18	268.40	180.99	0.00	146.75
14-01-001-12-008-019	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	1	146.69	3.397957%	48.580933%	1.650759%	137.16	146.68	86.98	0.00	66.83
14-01-001-12-008-020	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	3	87.59	2.026091%	48.580933%	0.985751%	81.91	87.59	51.94	0.00	39.91
14-01-001-12-008-021	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	4	85.38	2.175684%	48.580933%	1.056988%	87.82	85.38	55.69	0.00	42.79
14-01-001-12-008-022	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	5	94.68	2.632004%	48.580933%	1.278852%	106.24	94.68	67.37	0.00	51.77
14-01-001-12-008-023	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	6	189.82	5.276795%	48.580933%	2.563516%	213.01	189.82	135.07	0.00	103.78
14-01-001-12-008-024	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	7	109.92	3.055660%	48.580933%	1.484468%	123.35	109.92	78.22	0.00	60.10
14-01-001-12-008-025	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	8	71.12	1.647551%	48.580933%	0.800396%	66.51	71.12	42.17	0.00	32.40
14-01-001-12-008-026	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	9	71.12	1.647551%	48.580933%	0.800396%	66.51	71.12	42.17	0.00	32.40
14-01-001-12-008-027	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	10	71.12	1.977061%	48.580933%	0.960475%	79.81	71.12	50.61	0.00	36.89
14-01-001-12-008-028	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	11	113.76	3.162408%	48.580933%	1.536327%	127.65	113.76	80.95	0.00	62.20
14-01-001-12-008-029	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	12	93.12	2.372918%	48.580933%	1.152766%	95.79	93.12	60.74	0.00	48.87
14-01-001-12-008-030	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	13	53.62	1.366364%	48.580933%	0.663792%	55.16	53.62	34.98	0.00	26.87
14-01-001-12-008-031	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	14	53.62	1.366364%	48.580933%	0.663792%	55.16	53.62	34.98	0.00	26.87
14-01-001-12-008-032	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	15	53.62	1.366364%	48.580933%	0.663792%	55.16	53.62	34.98	0.00	26.87
14-01-001-12-008-033	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	16	53.62	1.366364%	48.580933%	0.663792%	55.16	53.62	34.98	0.00	26.87
14-01-001-12-008-034	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	L	17	215.52	5.991228%	48.580933%	2.910595%	241.84	215.52	153.38	0.00	117.84
14-01-001-12-008-035	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	A	R1	317.52	1.839900%	48.580933%	0.893355%	74.23	0.00	47.07	0.00	36.17
14-01-001-12-008-036	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A1	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-037	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A2	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-038	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A3	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-039	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A4	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-040	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A5	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-041	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A6	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-042	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A7	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-043	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A8	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-044	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A9	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-045	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A10	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-046	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A11	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-047	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A12	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28

25/01/98

1/8

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO

CONJUNTO CONDOMINAL "BOULEVARES CORREGIDORA"

Claves		Ubicación					Sap.	Indivisos			Superficies				
Catastral	Anterior	Frente	No. Ext.	Descripción	Lata	No. Int.	Privativa	Indivisos			Terreno	Construcción			
								Condominio	Conjunto	Efectivo		Privativa 20-1	Común 20-1	Privativa 18-1	Común 18-1
14-01-001-12-008-048	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A13	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-049	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A14	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-050	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A15	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-051	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A16	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-052	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A17	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-053	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A18	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-054	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A19	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-055	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A20	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-056	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A21	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-057	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A22	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-058	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A23	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-059	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A24	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-060	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A25	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-061	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A26	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-062	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A27	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-063	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A28	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-064	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A29	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-065	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A30	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-066	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A31	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-067	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A32	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-068	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A33	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-069	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A34	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-070	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A35	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-071	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A36	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-072	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A37	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-073	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A38	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-074	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A39	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-075	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A40	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-076	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A41	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-077	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A42	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-078	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A43	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-079	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A44	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-080	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A45	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-081	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A46	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-082	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A47	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-083	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A48	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-084	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A49	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28
14-01-001-12-008-085	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	A50	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28

25/01/98

2/8

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO

CONJUNTO CONDOMINAL "BOULEVARES CORREGIDORA"

Claves		Ubicación					Sup. Privativa	Indicadores			Terreno	Superficies			
Catastral	Anterior	Frente	No. Ext.	Descripción	Lote/ No. Lote	Indicadores			Privativa 20-1	Construcción					
						Condominio		Conjunto		Efectivo		Común 20-1	Privativa 10-1	Común 10-1	
14-01-001-12-008-085	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A51	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-087	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A52	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-088	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A53	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-089	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A54	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-090	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A55	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-091	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A56	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-092	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A57	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-093	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A58	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-094	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A59	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-095	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A60	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-096	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A61	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-097	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A62	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-098	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A63	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-099	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A64	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-100	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A65	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-101	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A66	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-102	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A67	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-103	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A68	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-104	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A69	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-105	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A70	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-106	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C A71	12.50	0.064864%	48.580933%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	0.00	1.28	
14-01-001-12-008-107	14-01-001-12-008-010	03	306	isleta	P L1	8.00	0.022683%	48.580933%	0.045017%	3.74	8.00	2.37	0.00	1.82	
14-01-001-12-008-108	14-01-001-12-008-010	03	306	isleta	P L2	8.00	0.022683%	48.580933%	0.045017%	3.74	8.00	2.37	0.00	1.82	
14-01-001-12-008-109	14-01-001-12-008-010	03	306	isleta	P L3	8.00	0.022683%	48.580933%	0.045017%	3.74	8.00	2.37	0.00	1.82	
14-01-001-12-008-110	14-01-001-12-008-010	03	306	isleta	P L4	4.00	0.046332%	48.580933%	0.022509%	1.87	4.00	1.19	0.00	0.91	
14-01-001-12-008-111	14-01-001-12-008-010	03	306	isleta	P L5	20.00	0.231858%	48.580933%	0.112542%	9.35	0.00	5.93	0.00	4.58	
14-01-001-12-008-112	14-01-001-12-008-010	03	306	isleta	P L6	20.00	0.231858%	48.580933%	0.112542%	9.35	0.00	5.93	0.00	4.58	
14-01-001-12-008-113	14-01-001-12-008-010	03	306	isleta	P L7	19.50	0.225886%	48.580933%	0.106728%	9.12	0.00	5.78	0.00	4.44	
14-01-001-12-008-114	14-01-001-12-008-010	03	306	isleta	P L8	12.00	0.138695%	48.580933%	0.067525%	5.61	0.00	3.56	0.00	2.73	
14-01-001-12-008-115	14-01-001-12-008-010	03	306	isleta	P L9	37.50	0.434358%	48.580933%	0.211015%	17.53	0.00	11.12	0.00	8.54	
14-01-001-12-008-116	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajero	T 1	4.00	0.046332%	48.580933%	0.022509%	1.87	4.00	1.19	0.00	0.91	
14-01-001-12-008-117	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajero	T 2	4.00	0.046332%	48.580933%	0.022509%	1.87	4.00	1.19	0.00	0.91	
14-01-001-12-008-118	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón exterior	D 1	15.00	0.625476%	48.580933%	0.303862%	25.25	0.00	16.01	0.00	12.30	
14-01-001-12-008-119	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón exterior	D 2	15.00	0.625476%	48.580933%	0.303862%	25.25	0.00	16.01	0.00	12.30	
14-01-001-12-008-120	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón exterior	D 3	17.50	0.726722%	48.580933%	0.354506%	28.46	0.00	18.68	0.00	14.35	
14-01-001-12-008-121	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón exterior	D 4	17.50	0.726722%	48.580933%	0.354506%	28.46	0.00	18.68	0.00	14.35	
14-01-001-12-008-122	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón exterior	D 5	17.50	0.726722%	48.580933%	0.354506%	28.46	0.00	18.68	0.00	14.35	
14-01-001-12-008-123	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón exterior	D 6	17.50	0.726722%	48.580933%	0.354506%	28.46	0.00	18.68	0.00	14.35	

25/01/08

36

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO

CONJUNTO CONDOMINAL "BOULEVARES CORREGIDORA"

Caves		Ubicación					Sup. Privativa	Indivisos			Superficies				
Catastro	Anterior	Frente	No. Ext.	Descripción	Letra	No. Int.		Condominio	Conjunto	Efectivo	Terreno	Construcción			
												Privativa 20-1	Común 20-1	Privativa 10-1	Común 10-1
14-01-001-12-008-124	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón anterior	D	7	17.50	0.729722%	46.580933%	0.354500%	29.46	0.00	18.68	0.00	14.35
14-01-001-12-008-125	14-01-001-12-008-010	03	306	Espectacular	E	S1	9.00	0.230432%	46.580933%	0.101267%	8.42	0.00	5.34	0.00	4.10
14-01-001-12-008-126	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		18	116.70	2.964502%	42.087738%	1.247692%	103.67	116.70	65.74	0.00	50.51
14-01-001-12-008-127	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		19	89.25	1.906216%	42.087738%	0.803547%	66.77	89.25	42.34	0.00	32.53
14-01-001-12-008-128	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		20	86.40	1.846251%	42.087738%	0.777687%	64.64	86.40	40.96	0.00	31.49
14-01-001-12-008-129	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		21	85.20	1.822581%	42.087738%	0.767083%	63.74	85.20	40.42	0.00	31.06
14-01-001-12-008-130	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		22	80.28	1.824567%	42.087738%	0.767961%	63.81	80.28	40.46	0.00	31.09
14-01-001-12-008-131	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		23	77.38	1.652209%	42.087738%	0.783762%	65.12	77.38	41.30	0.00	31.73
14-01-001-12-008-132	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		24	78.38	2.179665%	42.087738%	0.917385%	76.23	78.38	49.34	0.00	37.14
14-01-001-12-008-133	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		25	84.42	2.347964%	42.087738%	0.958079%	82.10	84.42	52.06	0.00	40.00
14-01-001-12-008-134	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		26	81.33	2.539827%	42.087738%	1.098059%	88.82	81.33	56.32	0.00	43.28
14-01-001-12-008-135	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		27	147.58	3.748431%	42.087738%	1.577630%	131.08	147.58	83.13	0.00	63.87
14-01-001-12-008-136	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		28	173.60	4.409519%	42.087738%	1.856035%	154.22	173.60	97.90	0.00	75.14
14-01-001-12-008-137	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		29	100.12	2.543324%	42.087738%	1.070428%	88.94	100.12	56.40	0.00	43.34
14-01-001-12-008-138	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		30	92.12	2.093776%	42.087738%	0.881223%	73.22	92.12	46.43	0.00	35.68
14-01-001-12-008-139	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		31	92.12	1.970912%	42.087738%	0.820386%	66.91	92.12	43.70	0.00	33.58
14-01-001-12-008-140	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		32	92.12	1.970912%	42.087738%	0.829386%	66.91	92.12	43.70	0.00	33.58
14-01-001-12-008-141	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		33	92.12	1.970912%	42.087738%	0.829386%	66.91	92.12	43.70	0.00	33.58
14-01-001-12-008-142	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		34	110.55	2.808275%	42.087738%	1.181939%	98.21	110.55	62.28	0.00	47.85
14-01-001-12-008-143	14-01-001-12-008-010	03	306	Isleta	P	1	2.94	0.078815%	42.087738%	0.033087%	2.75	2.94	1.74	0.00	1.34
14-01-001-12-008-144	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		35	116.70	3.276655%	42.087738%	1.379028%	114.58	116.70	72.86	0.00	55.83
14-01-001-12-008-145	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		36	89.25	2.147870%	42.087738%	0.903980%	75.11	89.25	47.63	0.00	33.60
14-01-001-12-008-146	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		37	86.40	2.079263%	42.087738%	0.875123%	72.71	86.40	46.11	0.00	35.43
14-01-001-12-008-147	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		38	85.20	2.050404%	42.087738%	0.852669%	71.70	85.20	45.47	0.00	34.94
14-01-001-12-008-148	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		39	80.28	1.832000%	42.087738%	0.813155%	67.50	80.28	42.94	0.00	32.92
14-01-001-12-008-149	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		40	77.38	1.862209%	42.087738%	0.783762%	65.12	77.38	41.30	0.00	31.73
14-01-001-12-008-150	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		41	75.27	2.314676%	42.087738%	0.974165%	80.94	75.27	51.33	0.00	36.44
14-01-001-12-008-151	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		42	70.47	2.167032%	42.087738%	0.912042%	75.78	70.47	48.06	0.00	36.92
14-01-001-12-008-152	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		43	89.24	2.893508%	42.087738%	1.205185%	100.14	89.24	63.59	0.00	48.79
14-01-001-12-008-153	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		44	90.75	2.911958%	42.087738%	1.225577%	101.89	90.75	64.56	0.00	49.62
14-01-001-12-008-154	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		45	90.75	3.093290%	42.087738%	1.278843%	106.08	90.75	67.27	0.00	51.69
14-01-001-12-008-155	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		46	154.72	4.580891%	42.087738%	1.815367%	159.15	154.72	100.92	0.00	77.54
14-01-001-12-008-156	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		47	100.12	2.459465%	42.087738%	1.014089%	84.26	100.12	53.43	0.00	41.06
14-01-001-12-008-157	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		48	92.12	2.218839%	42.087738%	0.933060%	77.53	92.12	49.16	0.00	37.78
14-01-001-12-008-158	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		49	92.12	2.218839%	42.087738%	0.933060%	77.53	92.12	49.16	0.00	37.78
14-01-001-12-008-159	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		50	92.12	2.218839%	42.087738%	0.933060%	77.53	92.12	49.16	0.00	37.78
14-01-001-12-008-160	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		51	92.12	2.218839%	42.087738%	0.933060%	77.53	92.12	49.16	0.00	37.78
14-01-001-12-008-161	14-01-001-12-008-010	03	306	Local		52	110.55	3.103683%	42.087738%	1.300354%	108.55	110.55	68.83	0.00	52.86

25/01/06

48

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO

CONJUNTO CONDOMINIAL "BOULEVARES CORREGIDORA"

Claves		Ubicación					S.p. Privativa	Inst/sect			Superficies				
Catastral	Anterior	Frente	No. Ext.	Descripción	Lote No. Int.	Condominio		Comunio	Electro	Terreno	Privativa 2011	Comun 2011	Privativa 18-1	Comun 18-1	
14-01-001-12-008-162	14-01-001-12-008-010	03	306	Isleta	P 110	4.00	0.103959%	42.087738%	0.045017%	3.74	4.00	2.37	0.00	1.82	
14-01-001-12-008-163	14-01-001-12-008-010	03	306	Isleta	P 111	4.00	0.103959%	42.087738%	0.045017%	3.74	4.00	2.37	0.00	1.82	
14-01-001-12-008-164	14-01-001-12-008-010	03	306	Isleta	P 112	10.00	0.267367%	42.087738%	0.112541%	9.35	10.00	5.93	0.00	4.56	
14-01-001-12-008-165	14-01-001-12-008-010	03	306	Isleta	P 113	10.00	0.267367%	42.087738%	0.112541%	9.35	10.00	5.93	0.00	4.56	
14-01-001-12-008-166	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	A 1	18.25	1.432582%	42.087738%	0.602941%	50.10	18.25	31.77	0.00	24.41	
14-01-001-12-008-167	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	A 2	17.40	1.366067%	42.087738%	0.574947%	47.77	17.40	30.29	0.00	23.28	
14-01-001-12-008-168	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	A 3	17.40	1.366067%	42.087738%	0.574947%	47.77	17.40	30.29	0.00	23.28	
14-01-001-12-008-169	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	A 4	15.78	1.236719%	42.087738%	0.521346%	43.32	15.78	27.47	0.00	21.11	
14-01-001-12-008-170	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	A 5	24.48	1.921569%	42.087738%	0.806752%	67.20	24.48	42.61	0.00	32.74	
14-01-001-12-008-171	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	A 6-1	12.49	0.980346%	42.087738%	0.412806%	34.28	12.49	21.74	0.00	18.70	
14-01-001-12-008-172	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	A 6-2	15.78	1.236719%	42.087738%	0.520364%	43.24	15.78	27.42	0.00	21.07	
14-01-001-12-008-173	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	A 7	18.02	1.257437%	42.087738%	0.529227%	43.97	18.02	27.69	0.00	21.43	
14-01-001-12-008-174	14-01-001-12-008-010	03	306	Local	A 8	21.11	1.688635%	42.087738%	0.836972%	69.54	21.11	44.10	0.00	33.69	
14-01-001-12-008-175	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 1	21.25	0.574085%	9.331329%	0.053570%	4.45	0.00	2.82	21.25	2.17	
14-01-001-12-008-176	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 2	21.25	0.574085%	9.331329%	0.053570%	4.45	0.00	2.82	21.25	2.17	
14-01-001-12-008-177	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 3	17.75	0.479530%	9.331329%	0.044747%	3.72	0.00	2.36	17.75	1.81	
14-01-001-12-008-178	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 4	18.75	0.508546%	9.331329%	0.047298%	3.93	0.00	2.49	18.75	1.91	
14-01-001-12-008-179	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 5	19.27	0.520584%	9.331329%	0.046578%	4.04	0.00	2.56	19.27	1.97	
14-01-001-12-008-180	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 6	19.27	0.520584%	9.331329%	0.046578%	4.04	0.00	2.56	19.27	1.97	
14-01-001-12-008-181	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 7	19.27	0.520584%	9.331329%	0.046578%	4.04	0.00	2.56	19.27	1.97	
14-01-001-12-008-182	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 8	15.02	0.430091%	9.331329%	0.040133%	3.33	0.00	2.11	15.02	1.62	
14-01-001-12-008-183	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 77	15.12	0.408478%	9.331329%	0.036118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54	
14-01-001-12-008-184	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 78	15.12	0.408478%	9.331329%	0.036118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54	
14-01-001-12-008-185	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 79	15.12	0.408478%	9.331329%	0.036118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54	
14-01-001-12-008-186	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 80	15.12	0.408478%	9.331329%	0.036118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54	
14-01-001-12-008-187	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 81	12.50	0.337697%	9.331329%	0.034512%	2.62	0.00	1.66	12.50	1.29	
14-01-001-12-008-188	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 82	19.00	0.513300%	9.331329%	0.047698%	3.98	0.00	2.52	19.00	1.94	
14-01-001-12-008-189	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 83	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034663%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40	
14-01-001-12-008-190	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 84	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034663%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40	
14-01-001-12-008-191	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 85	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034663%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40	
14-01-001-12-008-192	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 86	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034663%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40	
14-01-001-12-008-193	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 87	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034663%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40	
14-01-001-12-008-194	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 88	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034663%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40	
14-01-001-12-008-195	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 89	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034663%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40	
14-01-001-12-008-196	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 90	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034663%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40	
14-01-001-12-008-197	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 91	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034663%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40	
14-01-001-12-008-198	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 92	15.12	0.408478%	9.331329%	0.036118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54	
14-01-001-12-008-199	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C 93	15.12	0.408478%	9.331329%	0.036118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54	

5/01/98

58

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO

CONJUNTO CONDOMINAL "BOULEVARES CORREGIDORA"

Claves		Ubicación					Sup. Parcela	Ingresos			Terreno	Superficies			
Catastral	Anterior	Frente	No. Ext.	Descripción	Letra	No. Int.		Condominio	Comunio	Directivo		Privativa 20-1	Común 20-1	Privativa 10-1	Común 10-1
14-01-001-12-008-203	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	94	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-201	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	95	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-202	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	98	19.00	0.513300%	9.331329%	0.047898%	3.98	0.00	2.52	19.00	1.94
14-01-001-12-008-203	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	97	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-204	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	99	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-205	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	99	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-206	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	100	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-207	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	101	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-208	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	128	12.50	0.337897%	9.331329%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	12.50	1.28
14-01-001-12-008-209	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	129	12.85	0.347153%	9.331329%	0.032384%	2.69	0.00	1.71	12.85	1.31
14-01-001-12-008-210	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	130	12.85	0.347153%	9.331329%	0.032384%	2.69	0.00	1.71	12.85	1.31
14-01-001-12-008-211	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	151	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-212	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	152	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-213	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	153	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-214	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	154	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-215	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	155	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-216	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	156	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-217	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	157	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-218	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	158	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-219	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	159	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-220	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	160	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-221	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	161	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-222	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	162	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-223	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	163	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-224	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	164	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-225	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	165	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-226	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	166	15.12	0.408478%	9.331329%	0.038118%	3.17	0.00	2.01	15.12	1.54
14-01-001-12-008-227	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	183	12.85	0.347152%	9.331329%	0.032384%	2.69	0.00	1.71	12.85	1.31
14-01-001-12-008-228	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	188	12.50	0.337897%	9.331329%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	12.50	1.28
14-01-001-12-008-229	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	196	12.50	0.337897%	9.331329%	0.031512%	2.62	0.00	1.66	12.50	1.28
14-01-001-12-008-230	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	227	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034863%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40
14-01-001-12-008-231	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	228	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034863%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40
14-01-001-12-008-232	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	229	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034863%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40
14-01-001-12-008-233	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	230	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034863%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40
14-01-001-12-008-234	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	231	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034863%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40
14-01-001-12-008-235	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	232	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034863%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40
14-01-001-12-008-236	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	233	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034863%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40
14-01-001-12-008-237	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	234	13.75	0.371467%	9.331329%	0.034863%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40

25/01/08

88

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO

CONJUNTO CONDOMINAL "BOULEVARES CORREGIDORA"

Claves		Ubicación					Ses			Superficies					
Catastro	Anticipo	Frente	Fondo	Descripción	Lote	V. Int.	Privativa	Indiviso			Terreno	Construcción			
								Condominio	Comparto	Electivo		Privativa 20-1	Común 20-1	Privativa 10-1	Común 10-1
14-01-001-12-008-238	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	235	13.75	0.371467%	0.331329%	0.034653%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40
14-01-001-12-008-239	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	238	13.75	0.371467%	0.331329%	0.034653%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40
14-01-001-12-008-240	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	237	13.75	0.371467%	0.331329%	0.034653%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40
14-01-001-12-008-241	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	238	13.75	0.371467%	0.331329%	0.034653%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40
14-01-001-12-008-242	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	239	13.75	0.371467%	0.331329%	0.034653%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40
14-01-001-12-008-243	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	240	13.75	0.371467%	0.331329%	0.034653%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40
14-01-001-12-008-244	14-01-001-12-008-010	03	306	Cajón	C	241	13.75	0.371467%	0.331329%	0.034653%	2.88	0.00	1.83	13.75	1.40
14-01-001-12-008-245	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	1	55.90	1.510182%	0.331329%	0.140202%	11.71	0.00	7.43	55.90	5.71
14-01-001-12-008-246	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	2	190.65	5.150557%	0.331329%	0.480105%	39.03	0.00	25.32	190.65	19.45
14-01-001-12-008-247	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	3	97.50	2.634039%	0.331329%	0.245791%	20.42	0.00	12.95	97.50	9.95
14-01-001-12-008-248	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	4	178.15	4.612800%	0.331329%	0.448104%	37.32	0.00	23.68	178.15	18.18
14-01-001-12-008-249	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	5	97.50	2.634039%	0.331329%	0.245791%	20.42	0.00	12.95	97.50	9.95
14-01-001-12-008-250	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	6	153.15	4.137498%	0.331329%	0.385081%	32.08	0.00	20.34	153.15	15.63
14-01-001-12-008-251	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	7	122.50	3.305432%	0.331329%	0.308514%	25.66	0.00	16.27	122.50	12.50
14-01-001-12-008-252	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	8	21.12	0.570573%	0.331329%	0.053242%	4.42	0.00	2.81	21.12	2.18
14-01-001-12-008-253	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	9	153.15	4.137498%	0.331329%	0.385081%	32.08	0.00	20.34	153.15	15.63
14-01-001-12-008-254	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	10	105.00	2.630636%	0.331329%	0.264036%	21.99	0.00	13.95	105.00	10.72
14-01-001-12-008-255	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	11	25.00	0.675394%	0.331329%	0.063023%	5.24	0.00	3.32	25.00	2.55
14-01-001-12-008-256	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	12	127.45	3.443180%	0.331329%	0.321299%	28.70	0.00	16.99	127.45	13.01
14-01-001-12-008-257	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	13	80.00	2.101202%	0.331329%	0.201675%	16.78	0.00	10.63	80.00	8.19
14-01-001-12-008-258	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	14	80.50	1.834454%	0.331329%	0.152516%	12.67	0.00	8.04	80.50	8.17
14-01-001-12-008-259	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	15	51.40	1.388611%	0.331329%	0.129576%	10.77	0.00	6.89	51.40	5.25
14-01-001-12-008-260	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	16	76.40	2.084005%	0.331329%	0.192536%	16.00	0.00	10.15	76.40	7.80
14-01-001-12-008-261	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	17	80.00	2.161262%	0.331329%	0.201675%	16.78	0.00	10.63	80.00	8.18
14-01-001-12-008-262	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	18	60.50	1.634454%	0.331329%	0.152516%	12.67	0.00	8.04	60.50	6.17
14-01-001-12-008-263	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	19	77.10	2.082916%	0.331329%	0.194584%	16.15	0.00	10.24	77.10	7.87
14-01-001-12-008-264	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	20	25.00	0.675394%	0.331329%	0.063023%	5.24	0.00	3.32	25.00	2.55
14-01-001-12-008-265	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	21	37.50	1.013091%	0.331329%	0.094536%	7.85	0.00	4.88	37.50	3.83
14-01-001-12-008-266	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	22	25.00	0.675394%	0.331329%	0.063023%	5.24	0.00	3.32	25.00	2.55
14-01-001-12-008-267	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	23	75.62	2.042933%	0.331329%	0.190839%	15.84	0.00	10.04	75.62	7.72
14-01-001-12-008-268	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	24	121.00	3.268608%	0.331329%	0.305033%	25.35	0.00	16.07	121.00	12.35
14-01-001-12-008-269	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	25	30.25	0.817227%	0.331329%	0.076256%	6.34	0.00	4.02	30.25	3.09
14-01-001-12-008-270	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	26	55.00	1.485887%	0.331329%	0.136051%	11.52	0.00	7.31	55.00	5.61
14-01-001-12-008-271	14-01-001-12-008-010	03	306	Grupo de cajones	G	27	45.37	1.225702%	0.331329%	0.114575%	9.50	0.00	6.03	45.37	4.63
14-01-001-12-008-272	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	1	8.16	0.249039%	0.331329%	0.022556%	1.91	0.00	1.21	8.16	0.89
14-01-001-12-008-273	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	2	12.60	0.379609%	0.331329%	0.035451%	2.95	0.00	1.87	12.60	1.44
14-01-001-12-008-274	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	3	44.00	1.326967%	0.331329%	0.123736%	10.20	0.00	6.52	44.00	5.01
14-01-001-12-008-275	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	4	9.57	0.266550%	0.331329%	0.028262%	2.24	0.00	1.42	9.57	1.09

25/01/08

78

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO
CONJUNTO CONDOMINIAL "BOULEVARES CORREGIDORA"

Claves		Ubicación					Sup. Privativa	Indivisos			Superficies				
Catastral	Anterior	Frente	No. Ext.	Discosición	Letra	No. Int.					Terreno	Construcción			
							Gondominio	Común	Efectivo			Privativa 20-1	Común 20-1	Privativa 18-1	Común 18-1
14-01-001-12-008-276	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	5	19.50	0.587955%	9.331329%	0.054864%	4.58	0.00	2.89	19.50	2.22
14-01-001-12-008-277	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	6	13.12	0.396588%	9.331329%	0.036914%	3.07	0.00	1.94	13.12	1.49
14-01-001-12-008-278	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	7	8.19	0.246941%	9.331329%	0.023043%	1.91	0.00	1.21	8.19	0.93
14-01-001-12-008-279	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	8	14.85	0.447750%	9.331329%	0.041781%	3.47	0.00	2.20	14.85	1.68
14-01-001-12-008-280	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	9	7.50	0.226136%	9.331329%	0.021102%	1.75	0.00	1.11	7.50	0.85
14-01-001-12-008-281	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	10	7.70	0.232167%	9.331329%	0.021664%	1.80	0.00	1.14	7.70	0.88
14-01-001-12-008-282	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	11	4.84	0.145933%	9.331329%	0.013618%	1.13	0.00	0.72	4.84	0.55
14-01-001-12-008-283	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	12	22.47	0.677506%	9.331329%	0.032200%	5.25	0.00	3.33	22.47	2.56
14-01-001-12-008-284	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	13	18.75	0.565341%	9.331329%	0.052754%	4.38	0.00	2.78	18.75	2.14
14-01-001-12-008-285	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	14	21.20	0.636212%	9.331329%	0.059647%	4.96	0.00	3.14	21.20	2.41
14-01-001-12-008-286	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	15	21.60	0.651273%	9.331329%	0.060772%	5.05	0.00	3.20	21.60	2.48
14-01-001-12-008-287	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	16	12.50	0.376804%	9.331329%	0.035109%	2.92	0.00	1.85	12.50	1.42
14-01-001-12-008-288	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	17	6.00	0.211364%	9.331329%	0.025322%	2.10	0.00	1.33	6.00	1.03
14-01-001-12-008-289	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	18	4.00	0.120805%	9.331329%	0.011254%	0.94	0.00	0.59	4.00	0.46
14-01-001-12-008-290	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	19	13.02	0.392573%	9.331329%	0.039632%	3.04	0.00	1.93	13.02	1.48
14-01-001-12-008-291	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	20	16.24	0.489881%	9.331329%	0.049682%	3.86	0.00	2.41	16.24	1.85
14-01-001-12-008-292	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	21	26.97	0.873480%	9.331329%	0.081508%	6.77	0.00	4.29	26.97	3.30
14-01-001-12-008-293	14-01-001-12-008-010	03	306	Bodega	B	22	56.78	1.712004%	9.331329%	0.159753%	13.27	0.00	8.42	56.78	6.47
14-01-001-12-008-294	14-01-001-12-008-010	03	306	lesta	I	1	6.00	0.217091%	9.331329%	0.020258%	1.68	0.00	1.07	6.00	0.82
							3,656.03	99.999987%		99.999987%	8,308.28	7,457.62	5,269.06	3,856.03	4,048.53

Superficie de terreno	8,308.10	m2
Superficie Total de Const. Condominio I	5,721.98	m2
Superficie de Const. privada Condominio I	1,617.19	m2
Superficie de Const. común Condominio I	4,104.79	m2
Superficie Total de Const. Condominio II	4,726.10	m2
Superficie de Const. privada Condominio II	3,594.84	m2
Superficie de Const. común Condominio II	1,164.26	m2
Superficie Total de Const. Condominio III	7,704.56	m2
Superficie de Const. privada Condominio III	3,656.03	m2
Superficie de Const. común Condominio III	4,048.53	m2

PROPIETARIO:	FREI GLABISCHNIG HANS AMADEUS	RECEPTORA:	01
CALLE:	AVENIDA TECNOLÓGICO	MOVIMIENTO:	59
No. EXT.:	100	VIENCIA:	980101
LETRA:		ESCRITURA:	68553
INTERIOR:	213	NOTARIA:	008
ESTADO:	022	ESTADO:	022
MUNICIPIO:	014	MUNICIPIO:	014
MICROREGION:	01	MICROREGION:	01
LOCALIDAD:	001	LOCALIDAD:	001

DIRECCION DE CATASTRO
ENTREGADO
 ★ JUL 1 1998 ★
 QUERÉTARO, QRO.

Santiago de Querétaro, 30 de Junio de 1996.

EL DIRECTOR DE CATASTRO
 ING. JOSE M. DOLLAND CONSTANTINE

26/01/98

68

Derivado de lo anterior, y para el efecto de determinar el pago de los derechos que le corresponde a Casas Nippo, S.A. de C.V., PlazasPlus, S.A. de C.V., y/o Arrendamientos Inmobiliarios Nippo, S.A de C.V. copropietarias del Centro Comercial Plaza Boulevares deberá tomarse como base la información emitida por la Dirección Municipal de Catastro, mediante el oficio DMC/DSCE/4163/2018 ya descrito, así como a las consideraciones señaladas por la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 9 nueve del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5662/2018 de fecha 15 de agosto de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

"ARTÍCULO 38.

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

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

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), y Altura Máxima permitida para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana 4100, Colonia Álamos Tercera Sección y Prolongación Corregidora Norte No. 306, Delegación Municipal Centro Histórico, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica por la Secretaría de Desarrollo Sostenible..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 30 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), y Altura Máxima permitida para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana 4100, Colonia Álamos Tercera Sección y Prolongación Corregidora Norte No. 306, Delegación Municipal Centro Histórico. Lo anterior de conformidad a lo señalado en la Opinión Técnica referida en el considerando 9 del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **Considerando 9** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Se autoriza lo solicitado bajo el rubro de dotación de cajones de estacionamiento, lo anterior para que la Plaza pueda funcionar únicamente con 803 cajones de estacionamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a que previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, emita la liquidación que por concepto de derechos deberán pagar las propietarias del predio, tomando en consideración las tablas emitidas por la Dirección Municipal de Catastro, y de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y remitir copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales, de conformidad a lo señalado en el considerando 10 del presente acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento, así mismo y en caso de cualquier diferencia que surja respecto al pago de los derechos a los que está obligado el interesado, deberá coordinarse con la Dirección Municipal de Catastro a fin de dar la solución correspondiente, remitiendo copia de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

SÉPTIMO. Se instruye al promotor del acto administrativo con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor de dicho acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días, remita el valor comercial para fines hacendarios, mediante un avalúo elaborado por perito valuador con registro ante la Secretaría de Gobierno, para que la Dirección Municipal de Catastro determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible; Secretaría de Finanzas; Dirección de Desarrollo Urbano; Dirección de Ingresos; Delegación Municipal Centro Histórico y a las personas morales denominadas Casas Nippo, S.A. de C.V., PlazasPlus, S.A. de C.V., y/o Arrendamientos Inmobiliarios Nippo, S.A de C.V.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 21 VEINTIUNO DE AGOSTO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.

SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, como el área encargada del Desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I.- El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

I.I.I.- 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 23 de noviembre de 2018, dirigido al titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Mtro. Genaro Montes Díaz, el C. Héctor Victorio Herrera Montes, Apoderado Legal de los Sres. Carolina Flora, María de la Concepción, María Elena y él mismo todos de apellidos Herrera Montes, como herederos de los bienes de la Sra. Carolina Montes Feregrino, solicitan la Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento “Veneziano”, ubicado en la Fracción 2 con superficie de 5,811.689m2, resultante de la subdivisión de la Fracción 2 del predio conocido como Resto de la Ex. Hacienda La Capilla, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO.

1. Mediante Escritura Pública número 8,479, de fecha 8 de diciembre del 2005, pasada ante la fe del Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 23 de este Partido Judicial y su Distrito, quien es titular el Lic. Mariano Palacios Alcocer, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios números: 00369910/0002, 00398618/0001, 0398619/0001, 00398622/0001, 00398623/0001, 00398625/0001 y 00398628/0001 todos de fecha 26 de septiembre de 2011, se hace constar:

- La aplicación parcial de bienes de la Sucesión Testamentaria de la Sra. Carolina Montes Feregrino con la comparecencia de los señores Héctor Victorio, María Elena, Carolina Flora y María de la Concepción, todos de apellidos Herrera Montes, entre los que se incluye el predio en que se pretende desarrollar el fraccionamiento, ubicado en Resto de la Ex. Hacienda La Capilla, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- La Protocolización de la Licencia de subdivisión de predios con folio 2009-525 fecha 18 de septiembre de 2009, emitida por la Coordinación Operativa de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie real y total de 68,980.749 m2, en siete fracciones con las superficies siguientes:

- Fracción 1 con superficie de 24,758.925 m2
- Fracción 2 con superficie de 31,894.968 m2
- Fracción 3 con superficie de 2,726.775 m2
- Fracción 4 con superficie de 2,688.721 m2
- Fracción 5 con superficie de 2,542.763 m2
- Fracción 6 con superficie de 2,481.171 m2
- Fracción 7 con superficie de 1,887.426 m2

2. Mediante Escritura Pública número 13,293 de fecha 14 de abril de 2015, pasada ante la fe del Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 23 de este Partido Judicial y su Distrito, quien es titular el Lic. Mariano Palacios González, se hace constar el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder para ejercer funciones de administración y representar a la poderante en materia laboral, para suscribir y otorgar títulos de crédito, poder general para actos de dominio única y exclusivamente sobre la Fracción de terreno con superficie de 31,894.96 m2, ubicada en el predio conocido como Resto de la Ex. Hacienda La Capilla, en la Delegación Municipal Felipe

Carrillo Puerto de esta ciudad, para suscribir toda clase de documentos públicos y privados, a favor del Sr. Héctor Victorio Herrera Montes.

3. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el deslinde catastral folio DMC 2007127 de fecha 13 de diciembre de 2006, según plano anexo, para el inmueble ubicado en la Fracción 2 de la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 68,980.749 m2, identificado con la clave catastral 140100120134001.
4. Mediante Escritura Pública número 11,011 de fecha 29 de agosto de 2011, pasada ante la fe del Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 23 de este Partido Judicial y su Distrito, quien es titular el Lic. Mariano Palacios Alcocer, se protocoliza el Deslinde Catastral con número de dictamen DMC 2007127 de fecha 13 de diciembre de 2006, para el inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie real y total de 68,980.749 m2, e identificado con la clave catastral 14 01 001 20 134 001, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00398613/0001 de fecha 26 de septiembre de 2011.
5. Mediante Licencia FUS201400040 de fecha 17 de junio de 2014, la Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la subdivisión de la Fracción 2, resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 31,894.968 m2, en cuatro fracciones con las superficies siguientes:
 - Fracción 1 con superficie de 1,099.919 m2
 - Fracción 2 con superficie de 5,811.689 m2**
 - Fracción 3 con superficie de 15,267.610 m2
 - Fracción 4 con superficie de 9,715.750 m2
6. Mediante Escritura Pública Número 36,813 de fecha 18 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría número 21 de este Distrito Judicial, instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios: 00530148/0001, 00530149/0001, 00530150/0001 y 00530151/0001, todos de fecha 23 de marzo de 2016, se hace constar la protocolización de la Licencia FUS201400040, de fecha 17 de junio de 2014, emitida por la Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la subdivisión de la Fracción 2, resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201407779, de fecha 30 de enero de 2015, autorizó el uso de suelo para un Fraccionamiento con 35 viviendas, en el inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 5,811.689 m2.
8. Mediante oficio número SSPM/1215/DGM/IV/2015, de fecha 17 de agosto de 2015, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial aprobatorio para un Fraccionamiento de 35 viviendas, en el cual se establecen las acciones de mitigación vial, ubicado en de la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0519/2015, de fecha 14 de diciembre de 2015, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento "Venezziانو" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 5,811.689 m2, cuyas superficies se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO "VENEZZIANO"				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M ²)	%	NO. DE LOTES	NO. DE VIVIENDAS
Superficie Vendible Habitacional	3,468.27	57.02%	35	35
Superficie Vial	1,761.79	32.98%	0	0

Equipamiento Urbano	290.81	5.00%	1	0
Plaza	58.16	1.00%	1	0
Area Verde	232.66	4.00%	1	0
Total del fraccionamiento	5,811.69	100.00%	38	35

10. La Comisión Federal de Electricidad División Bajío, mediante oficio DP-220/2015, de fecha 13 de julio de 2015, autorizó la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
11. La Comisión Federal de Electricidad División Bajío, autorizó el proyecto de la Red de Alumbrado público y Media Tensión, mediante oficio de solicitud DP09014230012016 y planos autorizados de fecha 25 de julio de 2016, para la construcción de la obra eléctrica para el Fraccionamiento "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
12. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio DGAOT/331/2015 de fecha 17 de septiembre de 2015, emite la factibilidad del estudio hidrológico para el Fraccionamiento "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
13. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio VE/1303/2016, de fecha 29 de junio de 2016, con número de expediente QR-006-15-D, emite la prórroga de la vigencia para el cumplimiento de la totalidad de las condicionantes establecidas en fecha 19 de agosto de 2015, en que se emitió la factibilidad de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 6 viviendas para el Fraccionamiento "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una vigencia hasta el día 30 de diciembre de 2016.
14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio VE/1647/2016, de fecha 23 de agosto de 2016, con número de expediente QR-006-15-D, la factibilidad de otorgamiento de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 29 viviendas a desarrollarse en el Fraccionamiento "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia al día 15 de agosto de 2017, condicionado a las acciones que estableció la Comisión en el oficio de factibilidad en comento.
15. La Subsecretaría de Medio Ambiente, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SSMA/DCA/0699/2015, de fecha 28 de julio de 2016, determinó que no se requiere contar con autorización en materia de Impacto Ambiental, para el Fraccionamiento a desarrollar en el inmueble ubicado Fraccionamiento "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 5,811.00 m2, para 35 viviendas.
16. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público del Municipio de Querétaro, mediante oficio y plano folio SSPM/DAAP/0894/2016, de fecha 20 de septiembre de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento que pretende denominarse "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda La Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
17. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio VE/1839/2016, de fecha 20 de septiembre de 2016, con número de expediente QR-006-15-D, emite proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el Fraccionamiento que pretende denominarse "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda La Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
18. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible ,emite mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 02/2017, de fecha 27 de enero de 2017, autoriza la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento "Venezziiano" ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda La Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
19. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 02/2017, de fecha 27 de enero de 2017, autoriza la denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento "Venezziiano" ubicado

en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda La Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presta:

- Cuarto: Recibo oficial No. Z-7741357, de fecha 07 de febrero de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento y recibo oficial No. Z-7926562 de fecha 10 de febrero de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.
 - Quinto: Recibo oficial No. Z-741356, de fecha 07 de febrero de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.
 - Sexto: Recibo oficial No. Z-741358, de fecha 07 de febrero de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por la Denominación y Asignación de Nomenclatura, Recibo oficial No. Z-7741359 de fecha 07 de febrero de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Ejecución de las Obras de Urbanización.
 - Séptimo: Escritura Pública Número 92,734, de fecha 15 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Alemán, Notario adscrito de la Notaría número 7, de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Lic. Pedro Cevallos Alcocer, instrumento inscrito anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro en los folios inmobiliarios: 00595981/0001, 00595982/0001, 00595983/0001 y 00595984/0001 de fecha 12 de octubre de 2018, se hace constar la Transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública de una superficie de 58.16 m2 por concepto de Plazas, una superficie de 232.66 m2, por concepto de áreas verdes, una superficie de 290.81 m2 por concepto de área de equipamiento urbano y una superficie de 1761.79 m2, por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
 - Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 07 de marzo de 2017, Año II, No. 36, Tomo I, Publicaciones del Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, Tomo CL, de fecha 10 de marzo de 2017, No. 16 y Tomo CL, de fecha 10 de marzo de 2017, No. 16, publicaciones del Periódico Plaza de Armas de fecha 10 de marzo de 2017, y 17 de marzo de 2017.
 - Transitorio Tercero: Escritura Pública Número 93,430, de fecha 16 de octubre de 2017, ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Alemán, Notario adscrito de la Notaría número 7, de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Lic. Pedro Cevallos Alcocer, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00530149/0002, 00530149/0003, 00530149/0004, 00530149/0005, de fecha 11 de septiembre de 2011, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.-02/2017 de fecha 27 de enero de 2017.
- 20.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DMI/CNI/164/2017, de fecha 03 de abril de 2017, emitió el proyecto de áreas verdes para el Fraccionamiento que pretende denominarse “Venezziiano” ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda La Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 21.** La Comisión Estatal de Aguas el día 25 de mayo de 2018, emite el acta administrativa de entrega recepción, de la infraestructura de red de distribución de agua potable y drenaje sanitario para el Fraccionamiento “Venezziiano” ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda La Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con un total de 35 viviendas (lote 1 al lote 35), con número de expediente QR-006-15-D.
- 22.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/5918/2018, de fecha 07 de diciembre de 2018, emite el porcentaje del avance de obras de urbanización Para el Fraccionamiento “Venezziiano” ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento, y Venta de lotes, al respecto, con el debido respeto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, 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 “Venezziiano” ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con un avance estimado de 90.11% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de

Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$243,610.79 (Doscientos cuarenta y tres mil seiscientos diez pesos 79/100 M.N.) correspondiente al 9.89% de obras pendientes por realizar.

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "Veneziano", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO VENEZIANO		
\$1,894,312.49	x	1.875%
		\$35,518.35
	Total.	\$35,518.35

(Treinta y cinco mil quinientos dieciocho pesos 35/100 M.N.)

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Veneziano", la siguiente cantidad de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve 80/100 M.N.).
25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "Veneziano" la siguiente cantidad de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve 80/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/3146/2019, de fecha 12 de abril de 2019, se informa que el día 11 de abril de 2019, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:

Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "Veneziano", ubicado en la Fracción 2 con superficie de 5,811.689m², resultante de la subdivisión de la Fracción 2 del predio conocido como Resto de la Ex. Hacienda La Capilla, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 08 de octubre de 2018, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. **La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al C. Héctor Victorio Herrera Montes, Apoderado Legal de los Sres. Carolina Flora, María de la Concepción, María Elena y él mismo todos de apellidos Herrera Montes, como herederos de los bienes de la Sra. Carolina Montes Feregrino, la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Veneziano", ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización, deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. **La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al C. Héctor Victorio Herrera Montes, Apoderado Legal de los Sres. Carolina Flora, María de la Concepción, María Elena y él mismo todos de apellidos Herrera Montes, como herederos de los bienes de la Sra. Carolina Montes Feregrino, la Venta Provisional de Lotes Fraccionamiento "Veneziano", ubicado en la**

Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia, que la **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Venezziانو”**, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

3. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por:
 - Derechos de Supervisión del Fraccionamiento “Venezziانو”, como lo señala el Considerando 23 del presente Estudio Técnico.
 - Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Venezziانو”, como lo señala el Considerando 24 del presente Estudio Técnico.
 - Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento “Venezziانو”, como lo señala el Considerando 25 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el Desarrollador, deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. EL Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 180 días naturales a partir de la autorización del presente documento 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 como lo señala el considerando 22, del presente Estudio Técnico., así como oficio de validación de dicha fianza, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
5. EL Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 180 días naturales a partir de la autorización del presente documento, la conculcación de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento “Venezziانو”, ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
6. EL Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 180 días naturales a partir de la autorización del presente documento los cumplimientos a los Acuerdos Segundo y Cuarto, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura, de una sección correspondiente a la Primer Etapa de la vialidad denominada “Rio Tévere”, a desarrollarse en un camino vecinal del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de fecha 21 de enero de 2016.
7. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
9. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

11. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
12. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
15. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
16. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
18. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

ACUERDO

PRIMERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al C. Héctor Víctorio Herrera Montes, Apoderado Legal de los Sres. Carolina Flora, María de la Concepción, María Elena y él mismo todos de apellidos Herrera Montes, como herederos de los bienes de la Sra. Carolina Montes Feregrino, la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Veneziano”, ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización, deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido

en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al C. Héctor Victorio Herrera Montes, Apoderado Legal de los Sres. Carolina Flora, María de la Concepción, María Elena y él mismo todos de apellidos Herrera Montes, como herederos de los bienes de la Sra. Carolina Montes Feregrino, la Venta Provisional de Lotes Fraccionamiento “Veneziano”, ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia, que la **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Veneziano”**, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por:

- Derechos de Supervisión del Fraccionamiento “Veneziano”, como lo señala el Considerando 23 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Veneziano”, como lo señala el Considerando 24 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento “Veneziano”, como lo señala el Considerando 25 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el Desarrollador, deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO. EL Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 180 días naturales a partir de la autorización del presente documento 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 como lo señala el considerando 22, del presente Estudio Técnico., así como oficio de validación de dicha fianza, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.

QUINTO. EL Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 180 días naturales a partir de la autorización del presente documento, la conculcación de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento “Veneziano”, ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

SEXTO. EL Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 180 días naturales a partir de la autorización del presente documento los cumplimientos a los Acuerdos Segundo y Cuarto, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura, de una sección correspondiente a la Primer Etapa de la vialidad denominada “Rio Tévere”, a desarrollarse en un camino vecinal del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de fecha 21 de enero de 2016.

SÉPTIMO. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. Conforme a los establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

NOVENO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO TERCERO. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO CUARTO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

DÉCIMO QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

DÉCIMO OCTAVO. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 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.I.I.- 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 por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, 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.

El promotor deberá presentar ante ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto y a el C. Héctor Victorio Herrera Montes, Apoderado Legal de los Sres. Carolina Flora, María de la Concepción, María Elena y él mismo todos de apellidos Herrera Montes.

**Querétaro, Querétaro, a 17 de Abril de 2019
A t e n t a m e n t e**

**Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible**

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 de Cabildo celebrada el 26 de marzo de 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a 600 Hab./Ha. (H6) para el predio ubicado en calle Costureras número 302, colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, 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, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 25 de febrero de 2019, la persona moral denominada “Grupo Desarrollos CADI” S.A. de C.V. a través de su Representante Legal la Lic. Stephanie Rogers Mondragón solicita el Cambio de Uso de Suelo a 600 Hab./Ha. (H6) para el predio ubicado en calle Costureras número 302, colonia San Pedrito Peñuelas, con superficie de 8,585.86 y Clave Catastral 140100121474015, Delegación Municipal Epigmenio González; radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **003/DAI/2019**.
5. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 54,717 de fecha 03 de mayo de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 588662/2 de fecha 07 de junio de 2018.
6. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/0261/2019 de fecha 26 de febrero de 2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, de pendencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0242/2019, remite la opinión con número de Folio 024/19 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la Lic. Stephanie Rogers Mondragón; Representante Legal de "Grupo Desarrollos CADI" S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Equipamiento, Institucional (EI) a Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. (H6) para el predio ubicado en la calle Costureras N° 302; colonia San Pedrito Peñuelas, con superficie de 8,585.86 m² e identificado con clave catastral 14 01 001 21 474 015, Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo en el predio en estudio, un desarrollo habitacional para 96 viviendas.

2. A través de la escritura 43,648, de fecha 30 de diciembre de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se formaliza la Constitución de una Sociedad Anónima de

Capital Variable denominada "GRUPO DESARROLLOS CADI", designando como Administrador Único a la C. Stephanie Rogers Mondragón, documento inscrito en el Registro Público del Comercio bajo el NCI 201700020198 con fecha de 03 de febrero de 2017.

3. Mediante escritura pública 54,717 de fecha 03 de mayo de 2018, pasada ante la fe del Lic Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la Fusión de Predios que resulta del oficio de autorización número FUS201700266 de fecha 28 de agosto de 2017, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, respecto a la Fracción 1 y Fracción 2 de los Lotes 11 y 12 de la Fracción Sexta de la Ex Hacienda de San Pedrito Peñuelas, con superficie de las fracciones de 8,976.00 m² y 1,024.00 m², quedando una superficie total de 10,000.00 m².

En dicho instrumento se hace constar a su vez, el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio que celebran por una parte la Sociedad Mercantil denominada "Grupo Desarrollos CADI" S.A de C.V., representada por la C. Stephanie Rogers Mondragón, y de una segunda parte, la Sociedad mercantil denominada "CONY COM" S.A de C.V., representada por el señor José Luis Aguilera Ortíz, respecto al predio resultante de la fusión de la Fracción 1 y Fracción 2 de los Lotes 11 y 12 de la Fracción Sexta de la Ex Hacienda de San Pedrito Peñuelas, con una superficie de 10,000.00m² y con clave catastral 140100121474015, ubicado en la calle Costureras n° 302 Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00588662/0001 de fecha 07 de junio de 2018.

4. Por medio de la escritura pública 39,675 de fecha 21 de noviembre de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Público Adscrito de la Notaría número 2 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la Protocolización del Plano expedido por la Dirección Municipal de Catastro del Estado de Querétaro, referente al Deslinde Catastral derivado del Acta de Junta de Avenencia efectuada el 16 de octubre de 2018, solicitado por la persona moral "Grupo Desarrollos CADI" S.A. de C.V., representada por la señora Stephanie Rogers Mondragón sobre el inmueble que se encuentra ubicado en Costureras número 302 Colonia San Pedrito Peñuelas, quedando protocolizado con una superficie de 8,585.86 m² y con clave catastral de 140100121474015 Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 0058866210005 de fecha 10 de diciembre de 2018.

5. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, 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 1°. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentran localizado en una zona con uso de Equipamiento Institucional (EI), sobre vialidad primaria con zonificación H2S.

6. Con base a lo señalado en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la viabilidad de Uso de Suelo IUS201704558, de fecha 22 de abril de 2017, en el cual se indica que el predio se encuentra localizado en una zona de Equipamiento Institucional (EI), sobre vialidad primaria con zonificación H2S, adicionalmente se enlista una serie de usos permitidos en tal zonificación

7. Posteriormente, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de julio de 2017, y publicada en la Gaceta Municipal no. 50 Tomo 1 con fecha de 19 de septiembre de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización del Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), para el inmueble ubicado en calle Costureras N° 302, colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.

8. La colonia Peñuelas corresponde a un desarrollo con un uso de suelo habitacional en donde prevalece la vivienda de tipo popular, con construcciones en uno y dos niveles, sobre la que se instalaron usos diversos lo que generó una mezcla de actividades habitacionales con comerciales y de servicios, además de generarse el establecimiento de actividades micro industriales en la zona ubicada al suroeste, lo que generó un traslape inadecuado de transporte privado con vehículos de transporte pesado. Así mismo la zona se fue consolidando con proyectos para vivienda de tipo popular e interés social, que incluye los fraccionamientos El Sabino, La Ladera, San Pedrito Ecológico y El Parque, limitando la instalación de las actividades micro industriales y bodegas, con conexión a través de una estructura vial que se ha conformado con vialidades primarias como son las Avenidas Plateros, Platón, Pie de La Cuesta, Eurípides y la calle Técnicos, sobre las que se han establecido servicios y comercios de mediana intensidad, así como centros educativos de diversos niveles que apoyan a la zona con un carácter de subcentro urbano, siendo que al colindar con el predio en estudio, generó que se considerará para incluir en la dotación de servicios de equipamiento, lo anterior conformó áreas con bajo desarrollo, en los que se observan vacíos urbanos, entre los que se encuentra el área en que se ubica el predio en estudio.

9. El predio se encuentra en una zona de bajo desarrollo, no obstante ubicarse a una distancia no mayor de 130 metros de la Avenida Pie de La Cuesta, vialidad primaria de interrelación hacia las zonas norte y sur, sobre la que se han establecido actividades de tipo comercial, de servicios y equipamiento educativo y deportivo, teniendo el predio acceso a través de una vialidad secundaria urbana, calle local, sobre la que debido a su

bajo desarrollo, el promotor deberá verificar la dotación de los servicios de infraestructura necesarios para el desarrollo de su proyecto, y en su caso participar en su habilitación.

10. Conforme a la densidad de población de 200 hab./ha. (H2), con que cuenta el predio asignada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de julio de 2017, y la superficie total de 8,585.864 m², se pueden desarrollar 34 viviendas, siendo que para la densidad de población solicitada de 600 hab./ha. (H6), estaría en posibilidad de desarrollar el proyecto de 96 viviendas que el promovente pretende llevar a cabo.

11. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor presenta un esquema arquitectónico incluyendo plantas, cortes y sembrado, en el que considera un conjunto habitacional en condominio con 96 viviendas, distribuidas en 12 edificaciones de 4 niveles cada una, contemplando 2 departamentos por nivel. Planteando al interior del condominio, áreas verdes de uso común para los usuarios, así como un área de estacionamiento con 96 cajones.

12. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio cuenta con frente a la calle denominada Costureras, vialidad con superficie de rodamiento a base de empedrado, la cual se desarrolla en ambos sentidos de circulación, sin contar con la presencia de guarniciones o banquetas construidas al frente del predio, el cual actualmente se encuentra delimitado por una malla ciclónica al alineamiento, sin contar con edificación alguna en su interior, sin embargo se observa que actualmente en el predio se llevan a cabo movimientos de materiales con maquinaria pesada, adicionalmente se tiene que la zona cuenta con infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, alumbrado público y servicio de transporte público continuo en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera técnicamente viable el incremento de densidad de población de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. (H6) para el predio ubicado en la calle Costureras N°302, Colonia San Pedrito Peñuelas; identificado con clave catastral 14 01 001 21 474 015 y superficie de 8,585.86 m², Delegación Municipal Epigmenio González, para llevar un desarrollo habitacional de un máximo de 69 viviendas, y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice el incremento de densidad de población se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar la autorización para la factibilidad de servicios emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto se podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia, a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el 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.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar el cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, de las obligaciones impuestas por la autorización del cambio de uso de suelo aprobado por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de julio de 2017.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera

proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el incremento de densidad de población ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. previamente otorgado por el H Ayuntamiento de Querétaro.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su: publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 ' días hábiles a partir de su notificación a la dependencia emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que con el incremento de densidad de población, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se debe dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el incremento de densidad de población solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2223/2019 de fecha 19 de marzo de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable Cambio de Uso de Suelo a 600 Hab./Ha. (H6) para el predio ubicado en calle Costureras número 302, colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de marzo de 2019, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 11, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a 600 Hab./Ha. (H6) para el predio ubicado en calle Costureras número 302, colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. 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.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada "Grupo Desarrollos CADÍ" S.A. de C.V. a través de su Representante Legal...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE MARZO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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



ACUERDO POR EL QUE SE DETERMINAN LAS CUOTAS Y PENALIZACIONES PARA EL USO DEL SISTEMA DE BICICLETAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

Dr. Saúl Antonio Obregón Biosca, con sustento en la facultad que me confiere el numeral 4 de la fracción XIV del artículo 23 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2019, en el que dispone que la Secretaría de Movilidad, por disposición administrativa determinará las cuotas para el uso del sistema de bicicletas públicas, con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS

1.- La Secretaría de Movilidad en una dependencia de la Administración Pública Municipal, creada por Acuerdo del H. Ayuntamiento el día 26 de septiembre de 2015, con el objeto de proponer y ejecutar la política pública municipal en materia de movilidad.

2.- El 13 de noviembre de 2015 publicó en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad, que contiene la estructura orgánica y las atribuciones generales de la Secretaría de Movilidad, de donde se desprende la facultad de proponer alternativas de solución a los conflictos de vialidad en el territorio municipal.

3.- El Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, contiene el eje rector número 2 denominado "Municipio Próspero", cuyo objetivo de gobierno es impulsar el crecimiento ordenado y sostenible del municipio de Querétaro, que asegure a sus habitantes una alta calidad de vida; dentro de este eje rector se encuentra el programa número 3 "Ciudad Ordenada", cuyo objetivo es ampliar las condiciones en materia de movilidad bajo los principios de igualdad, accesibilidad, disponibilidad y sustentabilidad fomentando las alternativas no motorizadas.

4.- El programa 3 "Ciudad Ordenada", a su vez tiene como línea de acción número 3.3 en el cual se contempla el rediseño y ampliación de la red del programa de bicicletas públicas compartidas.

5.- En ejecución de la línea de acción 3.3, en la Sesión de fecha 25 (veinticinco) de marzo de 2019 (dos mil diecinueve), el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, bajo su más estricta responsabilidad, emitió el fallo del Concurso por Invitación Restringida a cuando menos tres proveedores o interesados número IR-021/19, para la prestación del servicio de: "QROBICI", a favor del proveedor "JEDLIK ELECTRIC, SAPI DE C.V.". Lo anterior con fundamento en el artículo 20 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, celebrándose como consecuencia en fecha 25 de marzo de 2019 el contrato número DACBS/090/19, con la empresa antes mencionada.

6.- El sistema de bicicletas compartidas, funcionará a través de la adquisición que hará el usuario de una membresía periódica que para el caso del Municipio de Querétaro, será **por evento, mensual y anual** según las preferencias de los usuarios, a través de una aplicación telefónica o una página web.



7.- Del mismo modo, en los sistemas de bicicletas públicas se establecen penalizaciones por infringir las reglas de uso, las cuales consisten en: exceder el tiempo límite para su uso, por no devolverla en las 24 horas siguientes a su disposición o extravió de la misma, garantizándose así la disponibilidad para todas las personas que requieren del servicio.

8.- De manera que, es necesario que la Secretaria de Movilidad determine mediante una disposición administrativa, tanto las cuotas como las penalizaciones del sistema de bicicletas públicas.

Con base a lo anterior y en ejercicio de la facultad otorgada por el numeral 4 de la fracción XIV del artículo 24 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2019, se expide el presente:

ACUERDO POR EL QUE SE DETERMINAN LAS CUOTAS Y PENALIZACIONES PARA EL USO DEL SISTEMA DE BICICLETAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

Primero.- Costos. Los costos de las membresías para el uso de las bicicletas compartidas en el municipio de Querétaro, quedaran de la manera siguiente:

1	Membresía anual	\$365.00 (trescientos sesenta y cinco pesos 00/100 M.N)
2	Membresía mensual	\$80.00 (ochenta pesos 00/100 M.N)
3	Membresía por evento	\$5.00 (cinco pesos 00/100 M.N.)

Segundo.- Penalizaciones. El Esquema de penalizaciones por exceder el tiempo establecido para el uso de una bicicleta compartida será la siguiente:

Monto	Supuesto
\$10.00 diez pesos 00/100 M.N)	Del minuto 21 al 60
\$30.00 (treinta pesos 00/100 M.N)	Por hora o fracción adicional
\$4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 M.N)	Uso mayor a 24 horas
\$30.00 (treinta pesos 00/100 M.N)	Reposición de la tarjeta de uso
\$9,000 (nueve mil pesos 00/100 M.N.)	Reposicion de bicicleta por robo o extravio

Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 30 (treinta) días del mes de abril del año dos mil 2019 (diecinueve).

Dr. Saúl Antonio Obregón Biosca
Secretario de Movilidad

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 de Cabildo celebrada el 16 de abril de 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la asignación de destino a favor de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, del predio propiedad del Municipio ubicado en Boulevard Peña Flor, identificado como Lote 1, Manzana 5, Etapa 4, Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con la finalidad de ubicar una Subcomandancia, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN VI, 135, 138, 153, 154, 156, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio.
4. Que el artículo 135 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios las obras de infraestructura, el equipamiento y la prestación de los servicios para su funcionamiento, estarán calculados de acuerdo a la densidad de población que corresponda al tipo y a la normatividad aplicable; asimismo, deberán estar dotados de las obras de infraestructura y equipamiento necesarios para su funcionamiento.
5. Que el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.
6. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
7. Mediante oficio SSPM/637/2019 de fecha 26 de marzo de 2019, dirigido al M. en D. Jesús Roberto Franco Gonzalez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Juan Luis Ferruzca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal, solicita lo siguiente:
“...realizar los trámites administrativos y legales correspondientes para que el predio con clave catastral 140100128307001, con una superficie de 1,450.28 m2, ubicado en Boulevard Peña Flor, Colonia Real del Marqués; sea destinado para la construcción del proyecto de obra pública denominado “Subcomandancia Peña Flor”...”
“...Con la finalidad de agilizar el trámite para la formalización de la asignación del predio para uso de infraestructura institucional, así como el cambio de uso de suelo del mismo...”
8. Mediante oficio SAY/DAI/0476/2019, de fecha 04 de abril de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración; emitiera un informe interno y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
9. Mediante oficio DAPSI/DABMI/1138/2019 de fecha 08 de abril de 2019, la Secretaría de Administración remite el informe con numero de folio 010/2019, mediante el cual informa que el predio es propiedad municipal y el cual se encuentra actualmente baldío, destinado dentro de la Donación Municipal, con el uso de Área Verde.

10. Se acredita la propiedad del predio a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública número 79,059 de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de la Demarcación Notarial de Querétaro.

11. Mediante oficio SAY/DAI/0477/2019, de fecha 04 de abril de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; emitiera su opinión técnica al respecto y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. 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 el oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU0486/2019 de fecha 09 de abril, con la opinión técnica número 047/19, cuyo contenido es el siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal, solicita la Asignación de Destino para Infraestructura Institucional, para el predio ubicado en Boulevard Peña Flor, con superficie de 1,450.28 m², Fraccionamiento Real del Marqués; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo en el predio, la construcción de una edificación para ubicar una Sub comandancia de policía.

2. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio identificado como lote 1, manzana 5 de la Cuarta Etapa del Fraccionamiento Real del Marqués, mediante Escritura Pública 79,059 de fecha 24 de octubre de 2011, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito de la Notaría número 7 de la ciudad de Querétaro, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00403979/0006 de fecha 05 de diciembre de 2011, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el Lote 1 de la manzana 5, perteneciente a la Cuarta Etapa del Fraccionamiento Real del Marqués, cuenta con una superficie de 1,450.284 m².

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria 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, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con Uso de Suelo Habitacional con Densidad de 400 Hab./Ha. (H4) sobre vialidad primaria propuesta, lo que le otorga una doble zonificación, otorgándole al predio un uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S).

4. No obstante y una vez que se verificó el Plano de relotificación autorizado del fraccionamiento por la Dirección de Desarrollo Urbano, el día 5 de abril de 2013, mediante Folio Exp. 05/13, se observa que el predio identificado como Lote 1 de la manzana 5, perteneciente a la Cuarta Etapa del Fraccionamiento Real del Marqués, con superficie de 1,450.284 m², corresponde a un área de donación destinada para área verde.

5. El fraccionamiento Real del Marqués, corresponde a un desarrollo habitacional que se llevó a cabo al norponiente de la ciudad, el cual está conformado por macrolotes en los que se llevó a cabo el desarrollo de conjuntos habitacionales bajo régimen de propiedad en condominio, y que dadas sus características, estos cuenta con áreas recreativas y de esparcimiento al interior de los desarrollos habitacionales, no obstante el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para equipamiento urbano y áreas verdes, siendo que de visita al sitio, se observó que las áreas destinadas para áreas verdes se encuentran actualmente habilitadas como áreas de esparcimiento, que cuentan con vegetación, áreas de juego, áreas para caminar, espacios con equipo para acondicionamiento físico etc., no obstante el predio solicitado para ubicar una subcomandancia para ser operada por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, si bien corresponde a un área clasificada para área verde, esta se encuentra ubicada al sur del fraccionamiento y al sur de la vialidad denominada Boulevard Peña Flor, en una zona que no cuenta con acceso directo a la zona en la que se llevaron a cabo los conjuntos habitacionales, por lo que se solicita el predio para llevar a cabo una edificación que albergue la subcomandancia de policía, lo que permitirá contar con una base que garantice la proximidad y la operatividad de la Secretaría Seguridad Pública en la zona, lo que es congruente con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo 2018 — 2021, que en su eje 1, Municipio Seguro, su objetivo está enfocado en garantizar la seguridad de la ciudadanía.

6. Cabe destacar que al corresponder el predio solicitado a un espacio destinado para áreas verdes, es necesario restituir la superficie asignada para tal destino en un predio cercano para que se cumpla su función, por lo que se recomienda, que la superficie a otorgar se restituya en una fracción del predio municipal destinado como equipamiento urbano que corresponde a una fracción identificada como fracción III, del lote 3, manzana 2 de la Etapa 1a del propio fraccionamiento Real del Marqués.

7. Conforme a lo referido en el manual del Sistema Normativo de La Secretaría de Desarrollo Social, se tiene que una comandancia y subcomandancia de policía, corresponde a un elemento del equipamiento en donde se llevan a cabo las funciones administrativas de organización, control, y coordinación de las actividades de vigilancia que realiza el cuerpo de policía, así mismo se recomienda que se integre por áreas de atención al público, administración y médico legista, dormitorios y zona de estar, bodegas, sanitarios, regaderas, y vestidores, celdas y sanitarios, estacionamiento, patio de maniobras y áreas verdes, adicionalmente se recomienda su ubicación en ciudades y/o zonas con población mayor a 5,000 habitantes.

8. Respecto a la propuesta de proyecto presentado por la Secretaría de Seguridad Pública, se tiene que el inmueble contaría con los siguientes espacios: caseta de acceso y vigilancia, área de estacionamiento, área jardinada, recepción, jefatura, sala de juntas, comedor, bodegas, sala de reunión, área de sanitarios y área de lockers para hombres y mujeres de manera independiente, área de oficinas y cuarto de maquinas.

9. De visita al sitio, para conocer las características del predio y de la zona, se tiene que el predio solicitado para asignación de la subcomandancia de policía, se encuentra libre de ocupación, y cuenta con frente a la vialidad denominada Boulevard Peña Flor, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, localizándose el predio en una zona en proceso de desarrollo y que en los alrededores cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica y alumbrado público, siendo la ubicación del predio idónea para el uso propuesto, dada su conectividad con vialidades primarias de carácter metropolitano que sirven de conectividades con la ciudad en sus sentidos sur a norte y oriente a poniente, como lo son el propio Boulevard Peña Flor y el Boulevard Bernardo Quintana.

OPNIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerar el H. Ayuntamiento la asignación de destino del predio propiedad del Municipio de Querétaro en uso de sus atribuciones se considera que el predio ubicado en Boulevard Peña Flor, identificado como lote 1 de la manzana 5, 4a etapa, fraccionamiento Real del Marqués con superficie de 1.450.28 m²; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se otorgue el destino para una Subcomandancia de policía, no obstante y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- La superficie asignada debe destinarse para llevar a cabo la edificación de la subcomandancia de policía solicitada por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- Llevar a cabo los trámites necesarios ante la Ventanilla única de gestión para llevar a cabo las obras necesarias en el predio, debiendo presentar la documentación que le sea requerida, dando cumplimiento a la normatividad aplicable para el proyecto a desarrollar.
- El proyecto deberá considerar las características físicas del sitio, en que se incluya la dotación de banquetas, guarniciones y servicios.
- Toda vez que la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de resguardar el patrimonio municipal, se sugiere emita su opinión y postura al respecto y en caso de otorgarse la asignación de uso de suelo, se debe llevar a cabo el resguardo del inmueble por parte de la instancia a la que se asigne la posesión del inmueble, a fin de que se de el mantenimiento adecuado y debido al espacio a habilitar.
- En caso de que con la autorización a la modificación a la normativa por zonificación solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, la Secretaria del Ayuntamiento podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico, 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/3020/2019 de fecha 09 de abril de 2019, 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.”

14. De conformidad con lo dispuesto en el precepto legal antes invocado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la asignación de destino a favor de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, del predio propiedad del Municipio ubicado en Boulevard Peña Flor, identificado como Lote 1, Manzana 5, Etapa 4, Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con la finalidad de ubicar una Subcomandancia...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de abril de 2019, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 8, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la asignación de destino a favor de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, del predio propiedad del Municipio ubicado en Boulevard Peña Flor, identificado como Lote 1, Manzana 5, Etapa 4, Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con la finalidad de ubicar una Subcomandancia, de conformidad con el considerando 12 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye al Abogado General protocolizar e inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Administración.

TERCERO. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal deberá presentar el proyecto arquitectónico ante la Dirección de Desarrollo Urbano, para su autorización, señalando de manera específica los usos que se pretendan habilitar, así como la dotación de banquetas y servicios y la infraestructura necesaria para su correcta utilización como Subcomandancia.

CUARTO. Se instruye al Titular de la Secretaría de Administración coordinarse con el Titular de la Secretaría de Seguridad Pública a efecto de que lleven a cabo el resguardo y debido mantenimiento al inmueble materia del presente Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, llevar a cabo los trabajos necesarios a efecto de restituir la superficie asignada, de conformidad con lo señalado en el punto número 6 de la opinión técnica

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro y a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 17 DE ABRIL DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de Octubre del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 12 de Julio del 2016, en el punto 3, apartado IV, inciso 13 del Orden del Día, por modificación de datos asentados en el mismo, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1671 AL 1676, 2212, 2213, 2214 Y 2216 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 22 Y 28 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERETARO; 30 FRACCION XII Y XIII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 93, 94 FRACCION IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. 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 los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala 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 y VIII 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 y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.
4. En atención a lo preceptuado en el artículo 22 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, las dependencias de la Administración Pública Municipal y entidades paramunicipales están obligadas a llevar 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.
5. El artículo 2212 del Código Civil del Estado de Querétaro, establece que la permuta es un contrato por el cual, cada uno de los contratantes se obligan a dar una cosa por otra, así mismo el Artículo 28 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, establece que los bienes inmuebles propiedad del Municipio, podrán ser objeto de permuta cuando se cambie una cosa por otra o el valor en dinero sea inferior al de la cosa, previa autorización del Ayuntamiento, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
6. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del artículo 115 Constitucional, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
7. Los cambios de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.

8. Que en fecha 27 de octubre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 4, Apartado I, Inciso C, del orden día por unanimidad de votos de sus integrantes el Acuerdo por el que se Autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.
9. Que en fecha 29 de noviembre de 2015 el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 3 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza la modificación del similar por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del Ramo que por materia corresponda a celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones, aprobado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 27 de octubre de 2015, específicamente en lo establecido en el Resolutivo Segundo del presente, quedando subsistente el resto del mismo.
10. Que derivado del Plano de Relotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio número 147/15, con fecha 14 de agosto del año 2015, se advierte que la permuta autorizada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de Julio del año 2016, debe ser por el Lote 1 Manzana IV, y no así por el Lote 1 Manzana II, por lo que es procedente la modificación al acuerdo mediante el cual se *“...Autoriza la permuta de un predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Ex Hacienda de San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 4,234.96 m², por un predio Propiedad Municipal identificado como Lote 01, Manzana 02 Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos) Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Clave Catastral 140100130139006 y con una superficie de 4,234.96 m², así como el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Habitacional con Densidad de Población de 600 Hab/Ha y Servicios (H6S).”*.
11. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, se remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.
12. En reunión de trabajo, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminaron que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones así como al máximo órgano del gobierno municipal, se considera viable autorizar la Modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 12 de Julio del 2016, en el punto 3, apartado IV, inciso 13 del Orden del Día, por modificación de datos asentados en el mismo, para quedar de la siguiente manera:
 - 12.1. El considerando 10, **DICE:** Mediante oficio SAY/DAI/1221/2016 se solicito al Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica de la permuta del predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Exhacienda San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 4,234.96 m², por el predio propiedad municipal identificado como Lote 1 de la Manzana 2, Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 4,234.96 m², así como del Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Habitacional con Densidad de Población de 600 Hab/Ha y Servicios (H6S), misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1121/2016, de fecha 04 de Julio de 2016, opinión técnica 113/16, de la que se desprende esencialmente lo siguiente:
 - 12.2. El considerando 10, **DEBE DECIR:** Mediante oficio SAY/DAI/1221/2016 se solicito al Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica de la permuta del predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Exhacienda San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 4,234.96 m², por el predio propiedad municipal identificado como Lote 1 de la Manzana IV, Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 4,234.96 m², así como del Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Habitacional con Densidad de Población de 600 Hab/Ha y Servicios (H6S), misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1121/2016, de fecha 04 de Julio de 2016, opinión técnica 113/16, de la que se desprende esencialmente lo siguiente:
 - 12.3. El considerando 10, en el apartado de Opinión Técnica, Antecedente 2 **DICE:** Con el objeto de atender dicha petición, la Secretaría del Ayuntamiento mediante el oficio SAY/DAI/1221/2016, solicita se elabore una opinión técnica, señalando que para llevar a cabo la permuta solicitada el solicitante propone el predio propiedad del municipio de Querétaro correspondiente al lote 1, manzana 2 con superficie de 6,293.29 m², del fraccionamiento Prados de Sonterra, actual fraccionamiento “Tres Cantos”.

- 12.4. El considerando 10, en el apartado de Opinión Técnica, Antecedente 2 **DEBE DECIR:** Con el objeto de atender dicha petición, la Secretaría del Ayuntamiento mediante el oficio SAY/DAI/1221/2016, solicita se elabore una opinión técnica, señalando que para llevar a cabo la permuta solicitada el solicitante propone el predio propiedad del municipio de Querétaro correspondiente al lote 1, manzana IV con superficie de 6,293.29 m², del fraccionamiento Prados de Sonterra, actual fraccionamiento “Tres Cantos”.
- 12.5. El considerando 10, en el apartado de Opinión Técnica, Antecedente 9 párrafo primero **DICE:** Respecto al predio municipal que en su oficio, la Secretaría del Ayuntamiento señala como propuesto en permuta, corresponde al lote 1, manzana 2, ubicado del fraccionamiento Prados de Sonterra, actualmente denominado Tres Cantos”, del que se justifica su propiedad a favor del municipio de Querétaro, mediante escritura 32,656 de fecha 23 de mayo de 2013, documento pasado ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, titular de la Notaría número 6 de la demarcación notarial de Querétaro, documento sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, en la que se hace constar la donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 27,212.650 m² por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 7.16% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 11,552.340 m², por concepto de áreas verdes, equivalentes al 3.04% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 35,183.140 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.
- 12.6. El considerando 10, en el apartado de Opinión Técnica, Antecedente 9 párrafo primero **DEBE DECIR:** Respecto al predio municipal que en su oficio, la Secretaría del Ayuntamiento señala como propuesto en permuta, corresponde al lote 1, manzana IV, ubicado del fraccionamiento Prados de Sonterra, actualmente denominado Tres Cantos”, del que se justifica su propiedad a favor del municipio de Querétaro, mediante escritura 46,379 de fecha 09 de Septiembre del año 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, titular de la Notaría número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, en la que se hace constar la donación a favor del municipio de Querétaro, del Lote 1 Manzana IV, con superficie de 6,293.29m², asentado en el folio inmobiliario 551413/1, con fecha 05 de Diciembre del año 2016.
- 12.7. El considerando 10, en el apartado de Opinión Técnica, Antecedente 11 **DICE:** De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, se encontró que el predio identificado como lote 1, manzana 2, ubicado en el fraccionamiento Prados de Sonterra, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).
- 12.8. El considerando 10, en el apartado de Opinión Técnica, Antecedente 11 **DEBE DECIR:** De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, se encontró que el predio identificado como lote 1, manzana IV, ubicado en el fraccionamiento Prados de Sonterra, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).
- 12.9. El considerando 10, en el apartado de Opinión Técnica, **DICE:** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera viable, la propuesta presentada de permuta del predio particular identificado como Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción V de la Ex Hacienda San Pedrito El Alto con superficie de 4,234.96 m², localizado en la delegación municipal Epigmenio González, por el predio propiedad del municipio de Querétaro, identificado como lote 1, manzana 2 del fraccionamiento Prados de Sonterra (actual fraccionamiento Tres Cantos), delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 6,293.29 m², dada la ubicación en la parte central del fraccionamiento Tres Cantos y uso de equipamiento urbano asignado y tratarse de un fraccionamiento en proceso de desarrollo.
- 12.10. El considerando 10, en el apartado de Opinión Técnica, **DEBE DECIR:** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera viable, la propuesta presentada de permuta del predio particular identificado como Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción V de la Ex Hacienda San Pedrito El Alto con superficie de 4,234.96 m², localizado en la delegación municipal Epigmenio González, por el predio propiedad del municipio de Querétaro, identificado como lote 1, manzana IV del fraccionamiento Prados de Sonterra (actual fraccionamiento Tres Cantos), delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 6,293.29 m², dada la ubicación en la parte central del

fraccionamiento Tres Cantos y uso de equipamiento urbano asignado y tratarse de un fraccionamiento en proceso de desarrollo.

- 12.11. El considerando 11, **DICE:** Mediante el oficio SAY/DAI/1222/2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, emitiera opinión técnica y dictamen de valor, misma que fue remitida mediante el Oficio **DAPSI/DABMI/ABI/0910/2016**, en el que determina VIABLE se lleve a cabo la permuta del predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Exhacienda San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 4,234.96 m², por el predio propiedad municipal identificado como Lote 1 de la Manzana 2, Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 4,234.96 m².
- 12.12. El considerando 11, **DEBE DECIR:** Mediante el oficio SAY/DAI/1222/2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, emitiera opinión técnica y dictamen de valor, misma que fue remitida mediante el Oficio **DAPSI/DABMI/ABI/0910/2016**, en el que determina VIABLE se lleve a cabo la permuta del predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Exhacienda San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 4,234.96 m², por el predio propiedad municipal identificado como Lote 1 de la Manzana IV, Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 4,234.96 m².
- 12.13. El considerando 14, **DICE:** En reunión de trabajo, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminaron que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones así como al máximo órgano del gobierno municipal, se considera viable se suscriba un contrato de permuta respecto el predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Exhacienda San El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 4,234.96 m², por el predio propiedad municipal identificado como lote 1 de la manzana 2, Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 4,234.96 m², lo anterior dado el interés del Municipio de Querétaro de contar con un espacio que sea destinado para garantizar la movilidad de los colonos de la zona, dotándola de los servicios que requiere para su eficiente funcionamiento, considerando además su ubicación y superficie, por lo que con su habilitación cumplirá una función de desarrollo urbano, basado en la política urbana de favorecer el ordenamiento y fortalecimiento de estos servicios, congruente con lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018, que en su eje 1, denominado Ciudad Humana, que en su estrategia general, tiene como objetivo el asegurar el acceso a bienes y servicios básicos, así como el impulso de actividades para el desarrollo integral, y en el programa referido en el citado eje, en su línea de acción 1.7, contempla el gestionar la creación, equipamiento y mantenimiento de espacios, con lo que se garantizará el crecimiento de la infraestructura y el equipamiento urbano necesarios para un desarrollo ordenado y sustentable en todo el municipio. Lo anterior, son las facultades señalados en los siguientes preceptos legales.
- 12.14. El considerando 14, **DEBE DECIR:** En reunión de trabajo, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminaron que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones así como al máximo órgano del gobierno municipal, se considera viable se suscriba un contrato de permuta respecto el predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Exhacienda San El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 4,234.96 m², por el predio propiedad municipal identificado como lote 1 de la manzana IV, Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 4,234.96 m², lo anterior dado el interés del Municipio de Querétaro de contar con un espacio que sea destinado para garantizar la movilidad de los colonos de la zona, dotándola de los servicios que requiere para su eficiente funcionamiento, considerando además su ubicación y superficie, por lo que con su habilitación cumplirá una función de desarrollo urbano, basado en la política urbana de favorecer el ordenamiento y fortalecimiento de estos servicios, congruente con lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018, que en su eje 1, denominado Ciudad Humana, que en su estrategia general, tiene como objetivo el asegurar el acceso a bienes y servicios básicos, así como el impulso de actividades para el desarrollo integral, y en el programa referido en el citado eje, en su línea de acción 1.7, contempla el gestionar la creación, equipamiento y mantenimiento de espacios, con lo que se garantizará el crecimiento de la infraestructura y el equipamiento urbano necesarios para un desarrollo ordenado y sustentable en todo el municipio. Lo anterior, son las facultades señalados en los siguientes preceptos legales.

- 12.15. El Resolutivo PRIMERO, **DICE: SE AUTORIZA** la permuta de un predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Ex Hacienda de San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 4,234.96 m2, por un predio Propiedad Municipal identificado como Lote 01, Manzana 02 Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos) Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Clave Catastral 140100130139006 y con una superficie de 4,234.96 m2, así como el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Habitacional con Densidad de Población de 600 Hab/Ha y Servicios (H6S).
- 12.16. El Resolutivo PRIMERO, **DEBE DECIR: SE AUTORIZA** la permuta de un predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Ex Hacienda de San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 4,234.96 m2, por un predio Propiedad Municipal identificado como Lote 01, Manzana IV Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos) Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Clave Catastral 140100130139006 y con una superficie de 4,234.96 m2, así como el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Habitacional con Densidad de Población de 600 Hab/Ha y Servicios (H6S).
- 12.17. El Resolutivo SEGUNDO, **DICE:** Se instruye La Secretaría de Administración en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y la Dirección Municipal de Catastro a realizar los trámites necesarios para determinar la superficie, así como a realizar los trabajos técnicos necesarios para la subdivisión correspondiente del predio identificado como Lote 01, Manzana 02 Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos) Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 12.18. El Resolutivo SEGUNDO, **DEBE DECIR:** Se instruye La Secretaría de Administración en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y la Dirección Municipal de Catastro a realizar los trámites necesarios para determinar la superficie, así como a realizar los trabajos técnicos necesarios para la subdivisión correspondiente del predio identificado como Lote 01, Manzana IV Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos) Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 12.19. El Resolutivo SEXTO, **DICE:** Se desincorpora del dominio público, el bien inmueble otorgado en permuta identificado como Lote 1 de la Manzana 2, Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 4,234.96 m².
- 12.20. El Resolutivo SEXTO, **DEBE DECIR:** Se desincorpora del dominio público, el bien inmueble otorgado en permuta identificado como Lote 1 de la Manzana IV, Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 4,234.96 m².

Lo anterior, con las facultades señaladas en los siguientes preceptos legales:

“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...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de Octubre del 2017, en el punto 4, apartado III, inciso 12, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 12 de Julio del 2016, en el punto 3, apartado IV, inciso 13 del Orden del Día, por modificación de datos asentados en el mismo; de conformidad con lo señalado en el considerando 12 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, a través de la Oficina del Abogado General, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, para que integren los expedientes técnicos necesarios y conjuntamente con el promotor se formalice el contrato de permuta objeto del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de Julio del año 2016, el cual deberá elevarse a escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al Municipio de Querétaro, debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y copia a la Secretaría del Ayuntamiento

TERCERO. Se deja subsistente el resto del Acuerdo, así como las obligaciones establecidas en el mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al ciudadano José Antonio Alcocer Sánchez."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 VEINTICINCO DE OCTUBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
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,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el pago por afectación de una superficie aproximada de 589.944 m², del predio identificado como fracción D, de la Parcela 2 Z-2 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, identificado con clave catastral 14 02 118 01 070 004, Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 2134, 2135, 2141, 2201 Y 2205 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 20 Y 25 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1,5, 6, 7, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73 Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 25 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la

Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Que es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, 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 y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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 alta de bienes muebles e inmuebles al patrimonio municipal, en este último caso, en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento, quien es la responsable del inventario de inmuebles propiedad del Ayuntamiento.

7. Es entonces que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 19 de diciembre del año 2017, los CC. Víctor Andrés Covarrubias González, Víctor Manuel Covarrubias Herrera y María de las Mercedes González Vizcaya, solicitan "la indemnización de dichos metros...", refiriéndose a la superficie ocupada del inmueble de su propiedad identificado como Fracción D de la Parcela 2 Z-2 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo; radicándose dicha petición bajo el expediente **367/DAI/2017**.

8. Mediante la escritura pública número 20,823, de fecha 12 de agosto del año 2011, pasada ante la fe del licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, notario público número 32 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad de la fracción D de la Parcela 2 Z-2 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, a favor de los peticionarios, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 395321 con fecha 10 de octubre del año 2011.

9. A través de la escritura pública número 20,825, de fecha 15 de agosto del año 2011, pasada ante la fe del licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, notario público número 32 de la ciudad de Querétaro, el C. Víctor Andrés Covarrubias González, otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio e irrevocable a favor de los CC. Víctor Manuel Covarrubias Herrera y María de las Mercedes González Vizcaya, respecto del inmueble identificado como fracción D de la Parcela 2 Z-2 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.

10. La Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/44/2018, de conformidad con el artículo 73 Bis del Código Municipal de Querétaro, en relación con el 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro solicitó sus consideraciones respectivas a la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

11. Que a través del oficio SOPM/2018/6998, la Secretaría de Obras Públicas señala:

"Dentro del programa de obras del año 2016 se ejecutó la obra pública denominada "Construcción de Paseo Mompani...la cual una vez ejecutada se denominó "Paseo Querétaro", ocupándose superficies de tierras de uso común de los Ejidos San Miguel Carrillo y Tlacote el Bajo.

El Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro hace varios años liberó las superficies necesarias...para el camino a Mompani, siendo uno de los inmuebles liberados la parcela 2 Z-2 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, sobre la cual hasta el año 2016 se encontraba construido un puente vehicular, mismo que fue demolido por así requerirse para el proyecto de obra indicado en el párrafo anterior, lo que propició retomar el trazo original del camino a Mompani.

Al retomarse el trazo original del referido camino, se ocupó con el consentimiento de los ahora peticionarios, una superficie aproximada de 411.56 mts² de la fracción D de la parcela 2 Z-2 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, sin embargo dicha superficie fue determinada conforme a los linderos físicos de inmueble, sugiriendo por lo tanto se solicite a la Dirección Municipal de Catastro un levantamiento topográfico para verificar la superficie real ocupada por la vialidad..."

12. La Secretaría del Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, a través del oficio SAY/DAI/198/2018, de fecha 8 de febrero del año 2018, solicitó a la Dirección Municipal de Catastro se realizara el levantamiento topográfico necesario para determinar la superficie ocupada por la vialidad respecto de la fracción D de la Parcela 2 Z-2 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.

13. A través del oficio DMC/2018/1448, de fecha 20 de marzo del año 2018, la Dirección Municipal de Catastro informa que esa Dirección realizó el Levantamiento de rasgos físicos del predio, adjuntando la unión de vectores dando como resultado de la medición una superficie afectada por vialidad de 589.944 m².

14. A través del oficio SAY/DAI/241/2019 de fecha 26 de febrero del año 2019, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Administración sus consideraciones respectivas, así como informe si cuenta con la suficiencia presupuestal para atender la petición de los ciudadanos.

15. Mediante el oficio SA/0258/2019, de fecha 20 de marzo del año 2019, la Secretaría de Administración en respuesta lo requerido señala:

“... en fecha 05 de marzo del presente año, el C. Víctor Manuel Covarrubias Herrera, presentó en esta Dependencia un escrito referente a la indemnización por los metros afectados y que fueron citados en líneas anteriores por la vialidad en Paseo Querétaro, manifestando que aceptaría la cantidad de \$1,533,854.40 por concepto de pago por afectación.

...

Por lo anterior se solicita respetuosamente se ponga a consideración para el análisis de la Comisión correspondiente y en su caso realice el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se instruya a la Secretaría de Finanzas a fin de que contemple la suficiencia presupuestal para el pago de la afectación.. ”

16. Así mismo, anexo al oficio referido, remite copia simple del Avalúo de fecha 08 de marzo de 2019, elaborado por el M.C. de ING. Luis Roberto Galván Galván, Perito Valuador con Cédula Profesional 452908, documento en el que se determina un valor comercial de \$1,534,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.), para la afectación con superficie de 589.94 m² del predio identificado como fracción D de la Parcela 2 Z-2 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.

17. Igualmente, anexo al oficio SA/0258/2019 la Secretaría de Administración remite copias simple del oficio DMC/DPYAC/2036/2019 de fecha 20 de marzo de 2019, signado por el Lic. José Anival López Hernández, Director Municipal de Catastro, mediante el cual valida el Avalúo referido en el considerando inmediato anterior, señalando lo siguiente: “Al respecto, informo a Usted que esta Dirección Municipal 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.”

18. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la Administración Municipal, 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, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/3756/2019 de fecha 8 de mayo de 2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38, fracción II 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”.

19. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el pago por afectación de una superficie aproximada de 589.944 m², del predio identificado como fracción D, de la Parcela 2 Z-2 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, identificado con clave catastral 14 02 118 01 070 004, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, por causa de utilidad pública, toda vez que la superficie ocupada forma parte del área sobre las que el Municipio de Querétaro ejecuto obras de urbanización, derivadas del Programa de Obra 2016, realizada por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, obra que fue ejecutada para la construcción de la obra denominada “Paseo Querétaro”, por lo que el área afectada actualmente forman parte de la infraestructura vial de la zona.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de mayo de 2019, en el Punto 5, apartado I, inciso 1, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el pago por afectación de una superficie aproximada de 589.944 m², del predio identificado como fracción D, de la Parcela 2 Z-2 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, identificado con clave catastral 14 02 118 01 070 004, Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor; lo anterior de conformidad con el Considerando 11, 15 y 16 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico Municipal, en representación del Municipio de Querétaro, para que en coordinación con la Oficina del Abogado General, la Secretaría de Administración y los CC. Víctor Andrés Covarrubias González, Víctor Manuel Covarrubias Herrera y María de las Mercedes González Vizcaya, celebren el instrumento jurídico correspondiente, respecto de la transmisión a favor del Municipio de Querétaro del bien inmueble motivo del presente acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que en coordinación con la Secretaría de Administración realicen el pago de **\$1,534,000.00** (UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) a favor de los CC. Víctor Andrés Covarrubias González, Víctor Manuel Covarrubias Herrera y María de las Mercedes González Vizcaya, monto que corresponde al valor del predio que el Municipio de Querétaro afecta y el cual deberá ser cubierto en una sola exhibición al momento de la firma del contrato traslativo de dominio respectivo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los Considerandos 15 y 16 del presente Acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con los CC. Víctor Andrés Covarrubias González, Víctor Manuel Covarrubias Herrera y María de las Mercedes González Vizcaya, realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar y formalizar la transmisión de la propiedad, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del Municipio de Querétaro; debiendo la Oficina del Abogado General, remitir el Primer Testimonio debidamente inscrito a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que, una vez formalizada la transmisión de propiedad, proceda a dar de alta en el inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro, la fracción materia del presente Acuerdo.

SEXTO. Se autoriza la incorporación al dominio público del bien inmueble que Municipio de Querétaro adquiere, en la inteligencia que dicha superficie será destinada exclusivamente para incorporarse a la estructura vial de la zona.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo, por una sola ocasión, en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación y en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General, a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro y a la Secretaría de Administración den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Ingresos, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor y a los CC. Víctor Andrés Covarrubias González, Víctor Manuel Covarrubias Herrera y María de las Mercedes González Vizcaya.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 QUINCE DE MAYO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.