

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



QUERÉTARO

— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024

30 de Noviembre de 2021 · Año I · No. 5 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Casas Javer de Querétaro”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Golondrina”, ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III” en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “73 VIVIENDAS”.
- 6 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Grupo Pikud”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Nayara” ubicado en Circuito Peñas No. 532, Fraccionamiento “Juriquilla San Isidro I”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “71 VIVIENDAS”.
- 9 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Residencial Caletto, Etapa 3”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 17 Se otorga al Arq. Donaldo Delgado Alvarado, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada VERIBA Inmobiliaria, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, la AUTORIZACIÓN DEL RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CAUSAHABIENCIA, AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “DESERTIKA OASIS AZUL”, ubicado en calle Puerta del Tabachin número 152, Lote 2, Manzana 61, Etapa 13, Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, consistente en: “120 VIVIENDAS”.
- 29 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Programa de Regularización Integral de Construcciones en el Municipio de Querétaro.
- 35 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se crea el Consejo de Desarrollo “Querétaro Ciudad del Aprendizaje”.
- 41 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se designa a un integrante del Honorable Ayuntamiento, como miembro de la Junta Municipal de Reclutamiento Queretano.
- 43 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 23 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se ratifica la designación de oficiales del Registro Civil del Municipio de Querétaro.
- 45 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de Noviembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Delegan Facultades a la titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.
- 50 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de noviembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 de abril de 2019, en el punto 3, apartado III, inciso 3, del Orden del Día.
- 53 Acuerdo No. AA/SF/19/2021.
- 55 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL SIMILAR, PUBLICADO EN GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AÑO 1, NÚMERO 3, TOMO I, DE FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2021.

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 de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Golondrina”, ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III” en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201700109 de fecha 20 de septiembre de 2017, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Golondrina”, ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III” en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “73 VIVIENDAS”.
2. Mediante Expediente C-149/17 de fecha 17 de octubre de 2017 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “Golondrina”, ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III” en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “73 VIVIENDAS”.
3. Mediante expediente C-203/17 se otorga a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 19 de enero de 2018, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “Golondrina”, ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III” en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “73 VIVIENDAS”.
4. Presenta los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$40,344.00 (Cuarenta mil trescientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número R-9018543 de fecha 19 de octubre de 2017, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 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 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona, dentro de los que se encuentra el Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del “Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Tlacote El Bajo, inscrita 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 5 de marzo de 2018, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio **"Golondrina"**, ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 56,351 de fecha 3 de agosto de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño Notario Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 30 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014760/0001 de fecha 28 de septiembre de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condominio Golondrina de Querétaro", A.C., conformada por Karla Verónica Muñoz de la Riva como Presidenta y Arlette Aguirre Mendoza como Tesorera del Condominio **"Golondrina"**, ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III" en la 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 12 de marzo de 2019, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio **"Golondrina"**, ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con expediente QR-026-05-D8. para un total de 73 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/5252/2021, de fecha 31 de agosto de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Golondrina"**, 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 03 de septiembre de 2021, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"Golondrina"**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación Condominio Golondrina de Querétaro A.C.**, la C. Karla Verónica Muñoz de la Riva, Presidenta de A.C. y la C. Arlette Aguirre Mendoza, Tesorera de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 56,351 de fecha 03 de agosto de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00014760/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 28 de septiembre de 2018; y por parte de la empresa Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., el Ing. Rafael Castillo Ruiz, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DMC/DSCE/2136/2021 de fecha 22 de marzo de 2019 en el que se verifica que el Condominio **"Golondrina"** tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/2699/2021 de fecha 23 de agosto de 2021 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que el Condominio **"Golondrina"** cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$185,490.79 (Ciento ochenta y cinco mil cuatrocientos noventa pesos 79/100 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 “**Golondrina**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

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

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Golondrina**”, ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III” en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**73 VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

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

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

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

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

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

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9 Fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 Fracción II inciso D y F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente

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

Lic. José Alejandro Zavala Díaz
Representante Legal
Grupo Pikud, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Nayara**” ubicado en Circuito Peñas No. 532, Fraccionamiento “Juriquilla San Isidro I”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201500093 de fecha 28 de agosto de 2015, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Nayara**” ubicado en Circuito Peñas No. 532, Fraccionamiento “Juriquilla San Isidro I”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**71 VIVIENDAS**”.
2. Mediante oficio No. DDU/COU/FC/0076/2015 se otorga a “Grupo Pikud”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 11 de enero de 2016, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Nayara**” ubicado en Circuito Peñas No. 532, Fraccionamiento “Juriquilla San Isidro I”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**71 VIVIENDAS**”.
3. Presenta los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$88,441.00 (Ochenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y un pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-7251198 de fecha 12 de febrero de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se 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, en relación a la superficie que se deberá transmitir para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Juriquilla San Isidro I, del que mediante escritura pública número 34,733 de fecha 02 de agosto de 2010, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público adscrito a la Notaría número 31 de este Distrito Judicial, la sociedad mercantil denominada “Grupo Desarrollador Santa Rosa”, S. A. de C. V., lleva a cabo la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de los inmuebles que a continuación se describen:
 - Lote 7, Manzana M-1, con superficie de 58,948.46 m², por concepto de áreas verdes.
 - Lote 38, Manzana M-2, con superficie de 24,965.49 m², por concepto de área de equipamiento.
 - Una superficie de 74,241.97 m², por concepto de vialidades

Así mismo, mediante escritura pública número 31,778 de fecha 30 de octubre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz, Titular de la Notaría Pública número 6 de esta demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajos los folios inmobiliarios 00384110/0006 y 00384163/0005 de fecha 07 de noviembre de 2013; se hace constar la donación a favor del municipio de Querétaro de una superficie de 4,570.94 m² por concepto de vialidades de nueva creación derivada de la Relotificación y una superficie de 3,154.46 m², por concepto de áreas verdes derivadas de la Relotificación.

5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 31 de mayo de 2016, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “**Nayara**” ubicado en Circuito Peñas No. 532, Fraccionamiento “Juriquilla San Isidro I”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 12,194 de fecha 05 de noviembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Samuel Palacios Vega Notario Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 27 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014761/0002 de fecha

07 de diciembre de 2020, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Asociación Condominio Nayara”, A.C., conformada por Fernando Carapia Becerril como Presidente, Rodrigo Vallejo Marquez como Secretario, Tania Paola Dominguez Salas como Tesorera del Condominio “**Nayara**” ubicado en Circuito Peñas No. 532, Fraccionamiento “Juriquilla San Isidro I”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

7. El organismo operador Provincia Juriquilla emite Visto Bueno a la Infraestructura Hidrosanitaria de fecha 17 de septiembre de 2019, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “**Nayara**” ubicado en Circuito Peñas No. 532, Fraccionamiento “Juriquilla San Isidro I”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; con expediente BRJ/APA/081/2019.
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/5379/2021, de fecha 1 de septiembre de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Nayara**” por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 20 de agosto de 2021, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Nayara**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación Condominio Nayara A.C.**, el C. Fernando Carapia Becerril, Presidente de A.C. y el C. Rodrigo Vallejo Márquez Secretario de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 12,194 de fecha 05 de noviembre de 2020, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00014761/0002 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 08 de diciembre de 2020; y por parte de la empresa Grupo Pikud, S.A. de C.V., el Lic. Alejandro Zavala Díaz, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/2915/2021 de fecha 07 de mayo de 2021 en el que se verifica que el Condominio “**Nayara**” tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/5343/2020 de fecha 13 de noviembre de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que el Condominio “**Nayara**” cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$495,584.19 (Cuatrocientos noventa y cinco mil quinientos ochenta y cuatro pesos 19/100 M.N.) 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 “**Nayara**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

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

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Grupo Pikud", S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Nayara**" ubicado en Circuito Peñas No. 532, Fraccionamiento "Juriquilla San Isidro I", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**71 VIVIENDAS**".

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

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

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

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

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

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

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9 Fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 Fracción II inciso D y F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Residencial Caletto, Etapa 3”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 1, 4, 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; 13 FRACCIONES III, Y VIII, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 4 Y 5 DE LA LEY POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES GENERALES PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 7, 13 Y 14 DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA PARA AGILIZAR LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 28 FRACCIÓN II, 33 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 13 fracciones III y VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro, señala que es facultad de los Municipios verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y de los servicios en los desarrollos inmobiliarios, así como recibir los desarrollos inmobiliarios, en términos de dicho ordenamiento.
4. Esta Administración es sensible a las necesidades de los queretanos, es por ello que siendo una necesidad primordial la prestación de servicios públicos municipales, obras públicas y de seguridad; es imperioso que los habitantes de desarrollos que han quedado en un estado de indefensión por causas ajenas sean tutelados por el Municipio de Querétaro a través de la aplicación de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, con el objeto de dignificar los espacios públicos y la vivienda de las y los queretanos.
5. En fecha 04 de mayo del 2021, se publicó en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro en cumplimiento a la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro.
6. El Capítulo II, de las Reglas de Operación precitadas contempla la Entrega-Recepción de fraccionamientos de manera total y/o por etapa, fase o sección del desarrollador autorizada, solicitud que podrá realizarse siempre y cuando se encuentre en los supuestos ahí contemplados.
7. En fecha 17 de septiembre del año 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el ciudadano Luis Rafael de la Fuente Woodul, en su carácter de Representante Legal de “Dinámica del Hábitat”, S.A. de C.V., mediante el cual solicitó la Entrega-Recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento denominado “Residencial Caletto, Etapa 3”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a través del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **019/DSRJ Folder 8**.

8. La persona moral "Dinámica del Hábitat", S.A. de C.V., acredita su legal constitución mediante el Acta número 9, Volumen 2,383, de fecha 17 de abril de 1997, otorgada ante la fe del Octaviano Gómez y Gómez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 04, de la Ciudad de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, bajo la inscripción número 26,383, a Fojas 49, del Tomo 322, el día 11 de junio de 1997.

9. Asimismo, acredita la personalidad con la que se ostenta su Representante Legal, ciudadano Luis Rafael de la Fuente Woodul, mediante el Testimonio del Instrumento Público número 116,512, de fecha 05 de junio de 2017, otorgada ante la fe del Octaviano Gómez y Gómez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 04, de la Ciudad de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, y mediante el cual se le otorgan facultades de representación para i) Pleitos y Cobranzas; ii) Actos de Administración; y iii) Actos de Dominio.

10. Se acredita la propiedad de los 2 predios que conforman el fraccionamiento en comento, mediante el Testimonio de la Escritura Pública número 54,867, de fecha 6 de mayo de 2004, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Adscrito a la Notaría número 7, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo los folios reales número 127248/0004 y 127247/0005, el día 06 de agosto de 2004, y mediante el cual las sociedades "Plan Casa", S.A. de C.V. y "Dinámica del Hábitat", S.A. de C.V., adquieren los predios citados con superficies totales de 160,123.00 metros cuadrados y 135,000.00 metros cuadrados, respectivamente.

11. Que mediante oficio SEDESOC/COU/FC/0729/2021, recibido en fecha 30 de septiembre de 2021, en la Secretaría del Ayuntamiento, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Dictamen Técnico número DT-F/002/2021, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Residencial Caletto, Etapa 3", de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 17 de septiembre de 2021, dirigido al M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; el C. Luis Rafael de la Fuente Woodul, en su carácter de Representante Legal de Dinámica del Hábitat, S.A. de C.V., solicita la **Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Residencial Caletto, 3ª Etapa"**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Mediante la instrumento no. 116,512 de fecha 5 de JUNIO de 2017, pasada ante la fe del Lic. Octaviano Gómez y Gómez, Notario Público Titular de la Notaría No. 4 de la Ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, hace constar el poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, a favor del Sr. Luis Rafael de la Fuente Woodul otorgado por la empresa "Dinámica Del Hábitat" S. A. De C. V.
3. Mediante Acta número nueve 9 del volumen 2,383, de fecha 17 de abril de 1997, ante la fe del Licenciado Octaviano Gómez y Gómez, Notario Público Titular de la Notaría No. 4 de la Ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, se hace constar la constitución de una sociedad anónima de capital variable, bajo la denominación de "Dinámica del Hábitat".
4. Se acredita la propiedad de dos predios que conforman el fraccionamiento, mediante la Escritura Pública número 54,867, de fecha 6 de mayo de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Adscrito a la Notaría número 7 de esta ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios reales 127248/4 y 127247/5 de fecha 06 de agosto de 2004, en la que las Empresas "Plan Casa", S.A. de C.V. y "Dinámica del Hábitat", S.A. de C.V., adquieren los predios citados con superficies totales de 160,123.00 m² y 135,000.00 m² respectivamente.
5. Con fecha 30 de abril de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite el Dictamen de Uso De Suelo no. 2003-1860, referente al predio ubicado en carretera a Juriquilla s/n, con superficie total de 295,123.00 m², en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en el que se dictamina factible el uso habitacional con una densidad de población de 300 hab. /ha., con posibilidad de uso comercial y/o servicios exclusivamente para dos predios que conforman el fraccionamiento.
6. En virtud de diversas afectaciones a los inmuebles, el 21 de abril de 2004, la Dirección De Catastro De Gobierno del Estado emite los planos del Deslinde Catastral con el que se modifican las superficies de los predios referidos, para quedar con superficies de 152,295.255 m², y 132,828.751m² respectivamente.

7. Mediante escritura pública número 55,467 de fecha 16 de julio de 2004, pasada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, notario público titular de la notaría número 7 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo el Folio Real 161421/1 de fecha 17 de agosto de 2004, las empresas Plan Casa, S.A. de C.V. y Dinámica del Hábitat S. A. de C. V., protocolizan la autorización de fusión de los predios No. 2004/224 de fecha 10 de junio del 2004 emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, con superficies de 152,295.255 m² y 132,828.751m², para conformar una sola unidad topográfica con superficie total de 285,124.006 m².
8. Mediante oficio DDU/DU/4304/2004 de fecha 10 de septiembre de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", que desarrollan las empresas Plan Casa, S.A. de C.V. y Dinámica del Hábitat S. A. de C. V.
9. Mediante oficio número VE/907/2003 de fecha 14 de junio de 2004, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la ratificación factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 800 viviendas y 200 comerciales del desarrollo denominado "Juriquilla Hacienda Grande", ubicado en Carretera a Juriquilla s/n, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
10. Cuenta con Dictamen Vial con folio SSPM/DT/IT/344/04, de fecha 25 de junio de 2004 emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
11. Mediante oficio SEDESU/SSMA/503/2004, de fecha 26 de julio de 2004, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, se considera procedente la autorización de Impacto Ambiental para 576 lotes habitacionales y 89 lotes mixtos.
12. Mediante oficio número DPI-238/2004, de fecha 10 de agosto de 2004, la Comisión Estatal de Aguas, autorizo el proyecto de agua potable, alcantarillado sanitario, pluvial y agua tratada para el fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", en el Municipio de Querétaro.
13. Mediante oficio No. DDU/DU/1353/2005 de fecha 7 de marzo del 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano municipal emitió la relotificación del proyecto de lotificación del fraccionamiento Residencial Caletto.

Cuadro de Uso de Suelo			
Frac. Residencial Caletto			
Concepto	M2.	%	
Área Vendible	184,615.95	64.75	
Área de Donación	Equip. Urb.	22,089.17	7.75
	A. Verde	6,415.07	2.25
Área de Vialidad	70,010.77	24.55	
Área de Tanque C.E.A.	140.02	0.05	
A. Servidumbre de paso C.E.A.	366.20	0.13	
Área de Pozo C.E.A.	467.44	0.16	
Área Planta de Tratamiento	1,019.38	0.36	
	285,124.00	100.00	

Cuadro de Uso de Suelo			
Etapa 3			
Concepto	M2.	%	
Área Vendible	16,725.04	65.80	
Área de Donación	Equip. Urb.	0.00	0.00
	A. Verde	868.71	3.42
Área de Vialidad	7,697.11	30.28	
Área de Tanque C.E.A.	0.00	0.00	
A. Servidumbre de Paso C.E.A.	128.79	0.51	
Área de Pozo C.E.A.	0.00	0.00	
Área Planta de Tratamiento	0.00	0.00	
	25,419.65	100.00	

14. La Autorización de los proyectos de electrificación para el fraccionamiento Residencial Caletto, fueron emitidos mediante número de control 141/2005 de fecha 18 de marzo de 2005, signados por el Ing. Guillermo Esqueda Ruiz, Superintendente de Distribución de la Comisión Federal de Electricidad, Zona Querétaro.
15. Mediante Acuerdo de Cabildo, de fecha 26 de abril de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 3 y Nomenclatura del fraccionamiento "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
16. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo, de fecha 26 de abril de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 3 y Nomenclatura del fraccionamiento "Residencial Caletto", el Desarrollador presenta Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 27 de abril de 2005, Año II, No. 36.
17. Para la etapa 3, presenta copia de los recibos de pago con folio no. F 606907 y f 606906, ambos de fecha 18 de mayo de 2005 emitidos por la dirección de ingresos de la secretaría de economía y finanzas del Municipio de Querétaro, mismos que amparan el cumplimiento de los pagos por superficie vendible de la etapa 3 del fraccionamiento, así como los derechos de supervisión, respectivamente.
18. Por Escritura Pública número 38,442, de fecha 23 de junio de 2005, otorgada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Ciudad, cuyo testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad en el folio real número 161421/13, el día 27 de septiembre del 2005, se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo de fecha 26 de abril de 2005, emitido por el H. Ayuntamiento de Querétaro, por virtud del cual se autorizó a las sociedades mercantiles denominadas "Plan Casa", S.A. de C.V. y "Dinámica del Habitat", S.A. de C.V., el desarrollo del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", conformado por 7 etapas, habiéndose autorizado en dicha Sesión de Cabildo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1 y 3.
19. Mediante oficio DDU/DU/4281/2005 de fecha 03 de agosto de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dictaminó un avance estimado del 31.05 % en las obras de urbanización de la etapa 3 del fraccionamiento en comento, así mismo estableció una fianza por un monto de \$2'414,614.08 (dos millones cuatrocientos catorce mil seiscientos catorce pesos 08/100 m.n.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la etapa 3 del fraccionamiento "Residencial Caletto".
20. El propietario del fraccionamiento presenta copia de la fianza no. 8887021200010003150000000000 de fecha 4 de agosto de 2005, emitida por la empresa Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., por un monto de \$2'414,614.08 (dos millones cuatrocientos catorce mil seiscientos catorce pesos 08/100 m.n.), mediante la cual da cumplimiento al artículo 154, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto a la etapa 3.
21. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2005, el H. Ayuntamiento, autorizó el Acuerdo Modificatorio del Considerando 7.10 y resolutive Tercero del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 26 de abril de 2005, así como la autorización provisional para venta de lotes de las Etapas 1 y 3 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto".
22. Por tal motivo, el área que deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a favor del municipio de Querétaro mediante escritura pública, corresponde a una superficie de **70,010.77 m²**, por concepto de vialidades del fraccionamiento, tal como lo establece el artículo 109 y 112 del código urbano para el Estado de Querétaro, de acuerdo a la siguiente tabla:

ÁREAS DE VIALIDADES

ETAPAS	SUBTOTAL M2
1	17.368,68
2	6.386,24
3	7.697,11
4	13.875,18
5	9.430,72
6	14.557,53
7	695,31
TOTAL	70.010,77

23. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Modificatorio del Considerando 7.10 y resolutive Tercero del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 26 de abril de 2005, así como la autorización provisional para venta de lotes de las Etapas 1 y 3 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto" el Desarrollador presenta Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 14 de septiembre de 2005, Año II, No. 47.
24. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha septiembre de 2006, la Comisión Federal de Electricidad representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, recibió por parte del Lic. Javier Hernández Andres, en su carácter de representante legal de Dinámica del Hábitat S.A. de C.V., la entrega física de las instalaciones eléctricas en Fracc. Residencial Jurica 3ra Etapa, actualmente denominado "Residencial Caletto", las cuales fueron construidas, según convenio No. 141/05.
25. La Comisión Estatal de Aguas el día 07 de agosto de 2009, emite el Acta Administrativa de Entrega-Recepción, de la infraestructura de red de distribución de agua potable, distribución de agua tratada y red de drenaje sanitario para el Fraccionamiento Juriquilla Hacienda Grande, 3ª Etapa, actualmente denominado "Residencial Caletto" ubicado en Boulevard Villas del Mesón s/n, Juriquilla, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.
26. Mediante escritura pública número 41,747, de fecha 17 de enero de 2007, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00191848/0003, 00192123/0003, 00192180/0002, 00192179/0001 de fecha 10 de marzo de 2010, las empresas Plan Casa, S.A. de C.V. y Dinámica del Hábitat S. A. de C. V., formalizan la transmisión de propiedad a favor del Municipio de Querétaro, respecto de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", de una superficie de 891.54 m², por concepto de área verde y 17,368.68 m² por concepto de vialidades; y en lo que respecta la Etapa 3, una superficie de 868.71 m², por concepto de donación de área verde, y una superficie de 7,697.11 m², por concepto de vialidades.
27. Se formaliza la creación de la Asociación denominada "Asociación de Colonos de Rinconada Santini Juriquilla", A.C., dirigida por un Consejo Directivo integrado por: la C. Ari Hida Pazos Macías como Presidente, el C. Víctor Manuel Villeda Ruiz, como Secretario, la C. María Luisa Téllez Morales como Tesorero y el C. Francisco González Correa como Vocal; según consta en la Escritura 26,402, de fecha 7 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Miguel Angel González Campos, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 15 de esta Demarcación Notarial.
28. Mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/0010/2017, de fecha 16 de enero del 2017, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización de Recepción de Obra del Proyecto de Alumbrado Público de 3ª Etapa de Hacienda Grande, "Residencial Caletto".
29. Mediante oficio DC/DSCE/3106/2017, de fecha 7 de agosto de 2017 emitido por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 100.00% para el Fraccionamiento "Residencial Caletto".
30. Mediante oficio SSPM/DMAV/1436/2019, de fecha 8 de octubre de 2020, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación del "Visto Bueno de áreas verdes para recepción de servicios públicos en Fraccionamientos", respecto al del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto Etapa 3".
31. Mediante oficio SSPM/DAAP/1151/2020, de fecha 27 de octubre del 2020, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el cual se informa que cumple con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público, por lo que se otorga el Dictamen Técnico Aprobado, con vigencia de 2 años para el Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto 3ª Etapa".
32. Con fecha 17 de septiembre de 2021, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Residencial Caletto 3ª Etapa", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización, Arq. Marco Antonio Rubio Breceda, Auxiliar de Fraccionamiento y Condominios, adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, los CC. Arq. Julio Cesar Perales, Jefe del Departamento de Creación de Nueva Infraestructura, Francisco Rodolfo Méndez Rojas, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, Nicolás Serena Piedra, Enlace Administrativo, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; Ing. Francisco Silva Juárez, Analista de Departamento de Ingeniería Vial, adscrito a la Secretaría de Movilidad, Arq. Rodolfo Bárcenas Arvizu, Analista de Proyecto de la Dirección de Operaciones, adscrito a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, Arq. Braulio Alejandro Moreno Reséndiz, Jefe del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, adscrito a la Secretaría de Administración, Lic. Diego Alfonso Sotomayor Palomar, así como la C. Ari Hida Pazos Macías, como Presidente de la "Asociación de Colonos de Rinconada Santini Juriquilla", 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.

33. Derivado de lo anterior, mediante oficio DDU/COU/FC/5860/2021, de fecha 24 de septiembre de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto, 3ª Etapa", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Fraccionamiento.
34. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, la empresa "Dinámica del Hábitat" S.A. de C.V. debe 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 "Residencial Caletto" (uso Habitacional Residencial), la cantidad de **\$6,149.72 (Seis mil ciento cuarenta y nueve pesos 72/100 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 del Fraccionamiento** "Residencial Caletto, Etapa 3", al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

El promotor debe coordinarse con la Secretaría de Movilidad Municipal, para dar cumplimiento a las acciones de mitigación del Dictamen Vial indicadas en el oficio SSPM/DT/IT/344/04, de fecha 25 de junio de 2004

De igual manera, para cumplir como lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, la empresa "Dinámica Del Hábitat" S. A. De C. V. debe 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 "Residencial Caletto" Etapa 3, la cantidad señalada en el **Considerando 34** del presente estudio.

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

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 3 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamiento del Municipio de Querétaro, se considera únicamente la recepción de las obras e infraestructura a las que el Municipio de Querétaro a través de sus dependencias municipales brindará servicio, mantenimiento y/o podrá llevar a cabo la ejecución de obras en base a sus competencias, no formando parte de este programa la infraestructura regulada por dependencias Estatales, Federales u organismos operadores.

En cumplimiento al Artículo 14 de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado De Querétaro, se exige de presentar fianza del diez por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización del fraccionamiento, más su actualización.

El presente Dictamen Técnico, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, es de carácter Administrativo, por lo que no constituye una **AUTORIZACIÓN o NEGATIVA** de lo solicitado, siendo facultad del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, asimismo podrá realizar modificaciones a los Resolutivos del Estudio Técnico.

El presente Dictamen Técnico debe ser publicado en los periódicos oficiales, en la Gaceta Municipal y Sombra de Arteaga, el cual debe ser debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad a costa de la empresa "Dinámica Del Hábitat" S. A. De C. V.

En caso de ser autorizada la Entrega-Recepción al Municipio de Querétaro, será responsabilidad de las diferentes dependencias municipales, brindar los servicios, mantenimiento y/o llevar a cabo la ejecución de obras en base a sus competencias.

En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual el 13 de octubre del 2020, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el "Acuerdo por el que se Autoriza Presentar ante la LIX Legislatura del Estado de Querétaro, la Iniciativa de Ley por la que se Establecen las Bases Generales para Agilizar los Procedimientos de Entrega - Recepción de los Fraccionamientos en el Estado de Querétaro". La cual tiene como finalidad el establecer las bases generales para que los Municipios, en el ámbito de sus competencias,

implementen programas que les permitan agilizar los procedimientos de entrega-recepción y así, estar en condiciones de recibir los fraccionamientos que pendientes, dotarlos de servicios públicos y atender las inquietudes de sus habitantes, mediante la fijación de condiciones mínimas de viabilidad.

Conforme a lo establecido en los Artículos: 2, 3, 4 y 7 de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado De Querétaro, Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia, controversia y/o problemática al respecto, en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

EL PRESENTE SE EMITE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 25 DE LA DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS; 1,4 Y 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 4 FRACCIONES I Y VII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIONES I Y VIII, 146 FRACCIONE III Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 4 Y 5 DE LA LEY POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES GENERALES PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 Y 76 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO...”.

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el considerando anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/0591/2021**, de fecha 03 de noviembre de 2021, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

13. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Residencial Caletto, Etapa 3”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el Dictamen Técnico precitado en el **Considerando 11.**

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de noviembre de 2021, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 14), del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Residencial Caletto, Etapa 3”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico citado en el **Considerando 11**, 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 Servicios Públicos Municipales. La promotora quedara exento de dicha fianza, en caso de contar con una antigüedad mayor a 10 años contados a partir de la entrada en vigencia de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, conforme a lo señalado en el considerando II del presente Acuerdo.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad, quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, 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, a la Secretaría de Obras Públicas, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, y a la Secretaría de Movilidad para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal 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.

QUINTO. 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.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación por una sola ocasión en los periódicos oficiales, en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la sociedad "Dinámica del Hábitat", S.A. de C.V., debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su 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 Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Coordinación Municipal de Protección Civil, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la sociedad "Dinámica del Hábitat", 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 09 DE NOVIEMBRE DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II Y V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 10, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIONES II, III, 145, 146, 165, 184, 186, 188, 190, 242, 245, 246, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 22, 14 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DEL 2021, 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 CONDOMINIOS.

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;
 - 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, autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante el Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73, Fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la Fracción V, del Artículo 115, de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el Artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.

6. En razón de esta reforma, el Artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas prevista en el artículo 226, Fracción IV, respecto de aquellas Unidades Condominales o Condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un Fraccionamiento autorizado.

Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del Artículo 226, de este Código, **lo relativo a la Fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización**

7. Asimismo el día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el Artículo 25, del Código Civil del Estado de Querétaro.

Asimismo el artículo 224 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece: “...La autorización para la **construcción de un condominio** es el proceso mediante el cual el Municipio otorga los permisos correspondientes, de acuerdo a lo previsto en el artículo 12 de este Código...” Dicho lo anterior el numeral 226 del citado Código establece:

“... **Artículo 226.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un Fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y**
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega Facultades al Titular de la esta Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la Venta de las Unidades Privativas del Condominio**, así como:

“... **ACUERDO**

SÉPTIMO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la Causahabencia a que se refiere el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro...”

Asimismo el día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el Artículo 25, del Código Civil del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Arq. Donaldo Delgado Alvarado, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada VERIBA Inmobiliaria, S.A. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización del Reconocimiento Administrativo de la Causahabencia, Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**DESERTIKA OASIS AZUL**”, ubicado en calle Puerta del Tabachin número 152, Lote 2, Manzana 61, Etapa 13, Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, consistente en: “**120 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 11,921 de fecha 9 de noviembre de 1994, pasada ante la fe del Lic. Luis Ramírez Orozco, Titular de la Notaría Pública número 3, de la demarcación notarial de Tlaquepaque, Jalisco, Zona Metropolitana, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Guadalajara, Jalisco, bajo el folio número 185-186, del Tomo 566, del Libro Primero del Registro de Comercio, Agrego con número 6, al Apéndice 2173, de fecha 22 de marzo de 1995, se hace contar la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable, a solicitud de los señores Francisco Javier Ibarra García de Quevedo y Roberto Bergara Camarena, que se denominará VERIBA Inmobiliaria, S.A. de C.V.

2. Mediante Escritura Pública número 8,026 de fecha 28 de marzo de 2005, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público

de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil número: 30889, de fecha 23 de mayo de 2005; se hizo constar la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo, S.A. de C.V.

3. Mediante Escritura Pública número 11,246 de fecha 16 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios reales número: 176550/6, 176551/6, 176552/6, 176554/4, 176556/4, 176557/5, 176558/6, 176559/6, 176552/2, 176563/4, 176564/4, 176565/4, 176566/4, 176567/4, 176568/4, 176569/4, 176570/4, 176571/6, 176572/6, 176573/6, 176576/4, 176577/6, 176578/6, 176579/6, 176580/4, 176581/4, 176582/6, 176583/6, 176584/6, 176585/6, 176586/6, 176588/4, 176590/4, 176579/6, 176591/4 y 176592/4, de fecha 12 de octubre de 2006, se hace constar el Contrato de Fideicomiso TraslATIVO de Dominio y de Administración con Reserva de Derecho de Reversión, que celebra por una parte las Sociedades Mercantiles denominadas DALTON-INTERCAPITAL, S.A. de C.V.; IngresA Inmobiliaria, S.A. de C.V.; Inercia Inmobiliaria, S.A. de C.V.; Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo, S.A. de C.V., a quienes en lo sucesivo se les denominará como Fideicomitentes A, B, C, D y Fideicomisarios en Primer, Segundo, Tercero y Cuarto lugar respetivamente, y por otra parte Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Institución Fiduciaria o Fiduciario.

4. Mediante Escritura Pública número 15,576 de fecha 23 de mayo de 2007, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, se ha constar: el poder especial que otorga Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario, el Fideicomiso identificado con el número: 170073720, a favor de Archivaldo Dorantes Vázquez Aldana, Javier Gutiérrez Pederzini, León Bañuelos Ramírez y la Sociedad Mercantil denominada Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo, S.A. de C.V.

5. Mediante Escritura Pública número 14,636 de fecha 25 de enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Adscrito a la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, comparece la Sociedad Mercantil denominada Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo, S.A. de C.V., quien manifiesta que otorga un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a favor de Javier Gutiérrez Pederzini.

6. Mediante Escritura Pública número 24,778 de fecha 17 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios reales número: 156323/22 y 240818/11 de fecha 16 de abril de 2010; se hace constar la protocolización de los siguientes documentos:

- I. Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril de 2006, referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 3, 4 y 5, así como el cambio de denominación del Fraccionamiento "Real de San Miguel" a "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.
- II. Planos Autorizados que contienen las Autorizaciones de Lotificación de las Etapas 3, 4, y 5, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.
- III. Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.
- IV. Planos Autorizados que contienen las Autorizaciones de Lotificación de las Etapas 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.
- V. Oficios y planos expedidos por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante los cuales se autoriza la Relotificación de las etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11 y 13, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro., debido a la modificación de las superficies al interior de cada etapa, así como el re seccionamiento de las mismas.

7. Mediante Escritura Pública número 24,779 de fecha 17 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios número: 00343787/0002, 00343820/0002, 00343874/0002, 00343942/0002, 00343950/0002, 00343981/0002, 00343993/0002, 00344009/0002, 00344020/0002, 00343786/0002, 00343819/0002, 00343873/0002, 00343941/0002, 00343949/0002, 00343980/0002, 00343992/0002, 00344008/0002, 00344019/0002, 00343872/0002, 00343878/0002, 00343948/0002, 00343956/0002, 00343970/0002, 00343971/0002 y 00343925/0002, de fecha 21 de mayo de 2010; se hace constar la formalización de la transmisión de propiedad a Título Gratuito en Ejecución de Fideicomiso y Extinción parcial del mismo, que otorga Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, a quien en lo sucesivo se le denominará el Fiduciario, a favor de Municipio de Querétaro, en su carácter de Adquirente, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Puertas de San Miguel"; respecto a los

Acuerdos de Cabildo de fecha 11 de abril de 2006 y 8 de agosto de 2006, así como, de los oficios de Relotificación, en relación a las siguientes etapas, con lo que se da cumplimiento a las áreas de transmisión gratuita para el desarrollo del presente condominio:

- Etapa 3: una superficie de 13,057.57 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 4,054.82 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la manzana 47.
- Etapa 4: una superficie de 22,438.24 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 16,312.10 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la manzana 49.
- Etapa 5: una superficie de 32,631.38 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 7,564.57 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 20,830.56 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la manzana 49.
- Etapa 6: una superficie de 47,447.99 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 40,167.50 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 28,365.01 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 de la manzana 58.
- Por lo que respecta a la Etapa 7 del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel": una superficie de 12,503.38 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 11,487.82 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 1,011.38 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3 y 4 de la manzana 59.
- Etapa 10: una superficie de 16,416.09 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 37,253.51 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 1,262.43 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2 y 3 de la manzana 63.
- Etapa 11: una superficie de 30,172.92 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 9,906.63 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la manzana 60.
- Etapa 12: una superficie de 20,511.85 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 6,029.29 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la manzana 62.
- Etapa 13: una superficie de 23,879.09 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 9,900.09 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la manzana 61.

8. Mediante Escritura Pública número 22,370 de fecha 31 de marzo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, mediante los folios reales número: 161160/17, 176564/15, 176565/15, 176566/15, 176576/15, 176581/15, 176583/15, 176585/15, 176588/15, 176590/15, 176591/15, 176592/15, 2312960/09, 240818/9, 161159/17, 240819/10, 240823/10 y 156323/19, con fecha 11 de agosto de 2009, se hace constar el Convenio Modificatorio del Contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio y de Administración con Reserva de Derecho de Reversión, identificado con el número 170073720, que celebraron por una parte las Sociedades Mercantiles denominadas DALTON-INTERCAPITAL, S.A. de C.V., Ingresadora Inmobiliaria, S.A. de C.V., Inercia Inmobiliaria, S.A. de C.V., Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo, S.A. de C.V., Inmobiliario Ronda, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitentes A, B, C, D y F y Fideicomisarios en Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Sexto lugar respectivamente; por otra parte Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fideicomitente E y Fideicomisario en Quinto lugar, por otra parte la Sociedad Mercantil denominada COMEBI del Centro, S.A. de C.V., como Fideicomitente G y Fideicomisario en Séptimo lugar; por otra parte la Sociedad Mercantil denominada ALDE INV, S.A. de C.V., como Fideicomitente H y Fideicomisario en Octavo lugar y por otra parte Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario.

9. Mediante Escritura Pública número 26,498 de fecha 18 de febrero de 2010, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Adscrito a la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios número: 00342956/0005, 00342957/0005, 00161159/0024, 00342958/0005, 00342959/0005, 00342960/0005, 00342961/0009, 00342962/0005, 00342963/0006, 00342964/0006, de fecha 19 de abril de 2010, a solicitud de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, compareciendo la sociedad mercantil denominada Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente D y Fideicomisario en Cuarto lugar; la sociedad mercantil COMEBI del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente G y Fideicomisario en Séptimo lugar; la sociedad mercantil ALDE INV, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente H y Fideicomisario en Octavo lugar; Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en su carácter de Acreedor Hipotecario en primer lugar y Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, como Fiduciaria del Fideicomiso número 80525, RADIX II, en su carácter de Acreedor Hipotecario en primer lugar, se hace constar la protocolización del oficio expedido mediante folio número DDU/COPU/FC/5416/2009, de fecha 30 de noviembre de 2009, por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro,

a través de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante el cual se autoriza la Relotificación de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, dentro del que se encuentra el Condominio “**DESERTIKA OASIS AZUL**”.

10. Mediante Escritura Pública número 12,856 de fecha 21 de noviembre de 2019, pasada ante la fe del Lic. Jorge Villa Flores, Notario Público número 125, de la demarcación notarial de Guadalajara, Jalisco, se hace constar la Protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la empresa denominada VERIBA Inmobiliaria, S.A. de C.V., quien otorga el poder general judicial, actos de administración, de dominio, suscripción de títulos de crédito y la delegación de la representación patronal a los señores: Ernesto Cervantes Flores, Carlos Eduardo Rivas González y Donald Delgado Alvarado.

El Representante Legal presenta Cedula de Identificación Fiscal con Clave de Registro Federal de Contribuyentes: vin9412093D0, con razón social “VERIBA INMOBILIARIA”, S.A. de C.V., con Domicilio Fiscal en Avenida Vallarta número 6503, Edi. Plaza Concenito, Local D-19, Colonia Ciudad Granja, Zapopan, Jalisco.

11. Mediante Escritura Pública número 122,708 de fecha 21 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Titular de la Notaría Pública número 4, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, mediante el folio inmobiliario número: 00344011/0014, con 29 de septiembre de 2021, se hace constar la Transmisión de Propiedad en Ejecución de Fideicomiso y Extinción Parcial del mismo, que otorga la Institución Financiera denominada Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, de conformidad con las instrucciones que le ha girado el Comité Técnico número 2, instituido en el Fideicomiso mencionado, compareciendo para tal efecto y a fin de ratificar las instrucciones giradas previamente el Fiduciario el señor Arquitecto Javier Gutiérrez Pederzini, en su carácter de Secretario de citado comité y el Ingeniero León Bañuelos Ramírez, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente D, Fideicomisario en Cuatro Lugar y Depositario y por otra parte en su carácter de Parte Adquiriente, la Sociedad Mercantil denominada VERIBA Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable, del inmueble objeto del acto consignado en el presente instrumento el Lote de terreno marcado con el número 2, de la Manzana 61, Etapa 13, ubicado en Calle Puerta del Tabachin en el Fraccionamiento “Puertas de San Miguel” de esta ciudad, mismo que cuenta con una superficie de 15,978.74 m².

12. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo folio número **DUS202011007**, de fecha 09 de noviembre de 2020, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 2, de la Manzana 61, Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 15,978.74 m², ciento veinte (120) viviendas.

13. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/322/2020, de fecha 23 de marzo de 2020, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional conformado por 120 viviendas, denominado “**DESERTIKA OASIS AZUL**”, ubicado en calle Puerta del Tabachin sin número, Lote 2, Manzana 61, Etapa 13, Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

14. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, del que mediante Escritura Pública número 13,241 de fecha 22 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en los folios reales números: 261876/3, 261878/4, 245166/5, 245138/5, 245136/5, 247503/3, 247502/3, 247501/3, 247500/3, 247499/3, 247498/3, 246976/4, 246975/4, 245137/5, 246974/5, 246973/5, 246972/5, 246971/5, 246970/5, 246969/5, 246968/5 y 261877/4, con fecha 7 de abril de 2008, se hizo constar, la formalización de la Donación a título gratuito, que otorgo Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, como Donante, en favor del Municipio de Querétaro en su carácter de Donatario, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2005, referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de la 1ª y 2ª Etapa del Fraccionamiento denominado en ese entonces “Real de San Miguel”, actualmente “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.

Así mismo, se hace constar que mediante Escritura Pública número **24,779**, de fecha 17 de septiembre de 2009, (indicada en el Considerando 7 de la presente Autorización), la protocolización de la transmisión gratuita a favor de Municipio de Querétaro, requerido como cumplimiento a los Acuerdos de Cabildo de fecha 11 de abril de 2006 y 8 de agosto de 2006, así como, de los oficios de Relotificación de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 13, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Puertas de San Miguel”, Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número **APC202000084**, de fecha 22 de diciembre de 2020, emitió el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“DESERTIKA OASIS AZUL”**, ubicado en calle Puerta del Tabachin sin número, Lote 2, Manzana 61, Etapa 13, Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en: **“120 VIVIENDAS”**.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo folio número **DUS202012963**, de fecha 06 de enero de 2021, dictaminó factible la Ratificación al Uso de Suelo para ubicar en el Lote 2, de la Manzana 61, Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 15,978.74 m², ciento veinte (120) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

17. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos sellados, emite la aprobación de proyecto red subterránea de energía eléctrica media y baja tensión, del predio ubicado en calle Puerta del Tabachin sin número, Lote 2, Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, del Municipio de Querétaro, Qro., a solicitud de Fideicomiso número 170073720 Scotiabank Inverlat, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

18. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/0230/2021, SCG-9968-21, Expediente QR-024-08-D, de fecha 14 de junio de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional para 2000 viviendas, localizado en las Parcelas 92, de la 93 a la 95, de la 98 a la 102, de la 105 a la 107, 110 y 113 Z-1 P1/2, Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el desarrollo “Puertas de San Miguel”, en el que se incluye el Condominio **“DESERTIKA OASIS AZUL”**.

19. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos con folio número 21-165, expediente QR-024-08-D, de fecha 26 de julio de 2021, emite el proyecto autorizado para las redes generales de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, a solicitud del Fideicomiso número 170073720, Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, para el Condominio **“DESERTIKA OASIS AZUL”**, ubicado en calle Puerta del Tabachin sin número, Lote 2, Manzana 61, Etapa 13, Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.

20. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP452/21, de fecha 19 de agosto de 2021, emite la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica, a nombre de Scotiabank Inverlat, S.A., para el predio que se ubica en calle Puerta del Tabachin sin número, Lote 2, Manzana 61, Etapa 13, Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, del Municipio de Querétaro, Qro.

21. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante folio **EXP. C-096/21**, de fecha 13 de septiembre de 2021, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“DESERTIKA OASIS AZUL”**, ubicado en calle Puerta del Tabachin número 152, Lote 2, Manzana 61, Etapa 13, Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en: **“120 VIVIENDAS”**.

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-096/21**, de fecha 13 de septiembre de 2021, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“DESERTIKA OASIS AZUL”**, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio R-1008064, de fecha 20 de septiembre de 2021, por la cantidad de \$8,387.00 (Ocho mil ciento trescientos ochenta y siete pesos 00/100 M.N.), por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio R-1008065, de fecha 20 de septiembre de 2021, por la cantidad de \$154,968.00 (Ciento cincuenta y cuatro mil novecientos sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.), por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el Condominio.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio número **DDU/COU/FC/6365/2021**, de fecha 25 de octubre de 2021, emitió el avance de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“DESERTIKA OASIS AZUL”**, ubicado en calle Puerta del Tabachin número 152, Lote 2, Manzana 61, Etapa 13, Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condominio cuenta con un avance del 37.31% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa debe otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$4,587,527.87 (Cuatro millones quinientos ochenta y siete mil quinientos veintisiete pesos 87/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$4,895,237.42	X	62.69%	X	100% + 30%
Total Fianza				\$4,589,527.87

(Cuatro millones quinientos ochenta y siete mil quinientos veintisiete pesos 87/100 M.N.).

24. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/6365/2021, de fecha 25 de octubre de 2021, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el promotor presenta fianza con número 8128-00146-0, de fecha 22 de octubre de 2021, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., por un monto de \$4,587,527.87 (Cuatro millones quinientos ochenta y siete mil quinientos veintisiete pesos 87/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio con número de folio DDU/COU/FC/6451/2021, de fecha 29 de octubre de 2021, emite la validación de la fianza con número 8128-00146-0, de fecha 22 de octubre de 2021, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., requerida en el oficio DDU/COU/FC/6365/2021, de fecha 25 de octubre de 2021.

26. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción con folio **LCO202100599**, de fecha 05 de marzo de 2021, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"DESERTIKA OASIS AZUL"**, ubicado en calle Puerta del Tabachin número 152, Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 10,441.93 m², área descubierta de 10,662.72 m², el bardado de 465.29 ml, el alineamiento de 88.00 ml, para ciento veinte (120) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

27. De conformidad con el Artículo 226, de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 21, Tomo CLI, de fecha 16 de marzo de 2018, el promotor está exento de presentar los estudios técnicos señalados en el Inciso II de dicho Artículo, para el Condominio **"DESERTIKA OASIS AZUL"**, al formar parte del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", el cual cuenta con autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo al **Reconocimiento Administrativo de la Causahabencia**, para el Condominio **"DESERTIKA OASIS AZUL"**, la cantidad de \$2,236.92 (Diez mil sesenta y tres pesos 43/100 M.N.).

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio **"DESERTIKA OASIS AZUL"**, la cantidad de \$10,063.43 (Diez mil sesenta y tres pesos 43/100 M.N.).

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la **Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio **"DESERTIKA OASIS AZUL"**, la cantidad de \$9,505.10 (Nueve mil quinientos cinco pesos 10/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipio de Querétaro, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización del Reconocimiento Administrativo de la Causahabencia**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"DESERTIKA OASIS AZUL"**, ubicado en calle Puerta del Tabachin número 152, Lote 2, Manzana 61, Etapa 13, Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en: **"120 VIVIENDAS"**.

2. Asimismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipio de Querétaro, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"DESERTIKA OASIS AZUL"**, ubicado en calle Puerta del Tabachin número 152, Lote 2, Manzana 61, Etapa 13, Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en: **"120 VIVIENDAS"**.

3. De conformidad al Artículo 213, Fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera **Condominio**: el conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y demás, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute, para los efectos de este Código.

4. Para dar cumplimiento al Artículo 240, Fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, y previo a constituir el régimen de propiedad en condominio, el propietario debe depositar una fianza por la cantidad de \$18,307,800.05 (Dieciocho millones trescientos siete mil ochocientos pesos 05/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 10,441.93 m², que corresponden a la construcción de las viviendas y de las áreas comunes que conforman al Condominio, de acuerdo a lo indicado en la Licencia de Construcción número **LCO202100599**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

5. Con base al Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras del contrato de compraventa se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no sean susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados. Asimismo se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, debe abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio, se establezca lo dispuesto en los Artículos 254 al 263, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte debe indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio debe ser aprobada previamente mediante Asamblea de Condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el Artículo 240 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en Escritura Pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador, con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro que incluirá:

- a) La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

- IV. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- V. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- IX. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y
- XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y propiedad común detallando áreas destinadas a bodegas, medidores, amenidades, desecho de residuos; plantas, planos estructurales, sanitarios, eléctricos y de gas; documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento interno del condominio. [...]"

6. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"DESERTIKA OASIS AZUL"**, ubicado en calle Puerta del Tabachin número 152, Lote 2, Manzana 61, Etapa 13, Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, consistente en: **"120 VIVIENDAS"**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 241. Para que el desarrollador obtenga autorización para venta de unidades privativas, deberá presentar el avance de obras de urbanización, misma que deberá tener por lo menos treinta por ciento de avance respecto del presupuesto autorizado [...]" ; señalado en el Considerando 23 del Dictamen Técnico.

"[...] Artículo 242. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de ésta podrá consistir en:

- a. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el Considerando 24 del Dictamen Técnico.

7. Cualquier operación de infraestructura para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, debe ser resuelta por la Comisión Estatal de Aguas o por el Organismo Operador correspondiente; por lo que debe cumplir con los lineamientos indicados por la instancia correspondiente.

8. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y la autorización para venta de unidades privativas, en términos del Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

11. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

12. Con base en el Artículo 215, Fracción VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la obligación para los desarrolladores de impartir el curso de inducción a la vida condominal y comunitaria, así como hacer entrega del manual de inducción y convivencia al condómino.

13. De acuerdo al resultado de la inspección, si las obras y servicios del condominio se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, lo que se hará constar en el acta respectiva; procediendo la autoridad municipal correspondiente a emitir dictamen técnico aprobatorio de las obras de construcción y urbanización, en su caso, el cual establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor de la Asamblea de condóminos, en un plazo de sesenta días naturales, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de dos años, contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio. Lo anterior con fundamento en el Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

14. Con base en el Artículo 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que: "Emitido el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de obras de construcción y urbanización, la autoridad municipal correspondiente notificará al desarrollador, el día y hora que tendrá verificativo la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización".

15. En caso de que la autorización genere modificaciones en sus términos o aspectos sociales, los condóminos y/o desarrollador, deberán acercarse a la Secretaría de Gobernación del Municipio de Querétaro.

16. En cuanto al buen funcionamiento de la infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, los condóminos deberán dirigirse al organismo operador correspondiente, al desarrollador y a la Secretaría de Gobernación del Municipio de Querétaro, a fin de que en caso de que se genere cualquier tipo de diferencia, controversia y/o problemática al respecto sea resuelto entre los interesados, ante las instancias referidas.

17. Es responsabilidad del promotor dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en tiempo y forma, y 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.

18. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

19. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

20. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Donald Delgado Alvarado, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada VERIBA Inmobiliaria, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, la **AUTORIZACIÓN DEL RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CAUSAHABIENCIA, AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**DESERTIKA OASIS AZUL**", ubicado en calle Puerta del Tabachin número 152, Lote 2, Manzana 61, Etapa 13, Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, consistente en: "**120 VIVIENDAS**".

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo al Reconocimiento Administrativo de la Causahabiente, a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 28, 29 y 30 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hechos los pagos, el promotor debe remitir copia de los recibos a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

TERCERO. Cualquier operación de infraestructura para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, debe ser resuelta por la Comisión Estatal de Aguas o por el Organismo Operador correspondiente; por lo que debe cumplir con los lineamientos indicados por la instancia correspondiente.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y la autorización para venta de unidades privativas, en términos del Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. Con base en el Artículo 215, Fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, la obligación para los desarrolladores de impartir el curso de inducción a la vida condominal y comunitaria, así como hacer entrega del manual de inducción y convivencia al condómino.

NOVENO. De acuerdo al resultado de la inspección, si las obras y servicios del condominio se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, lo que se hará constar en el acta respectiva; procediendo la autoridad municipal correspondiente a emitir dictamen técnico aprobatorio de las obras de construcción y urbanización, en su caso, el cual establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor de la Asamblea de condóminos, en un plazo de sesenta días naturales, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de dos años, contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio. Lo anterior con fundamento en el Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. Con base en el Artículo 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que: "Emitido el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de obras de construcción y urbanización, la autoridad municipal correspondiente notificará al desarrollador, el día y hora que tendrá verificativo la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización".

DÉCIMO PRIMERO. En caso de que la autorización genere modificaciones en sus términos o aspectos sociales, los condóminos y/o desarrollador, deberán acercarse a la Secretaría de Gobernación del Municipio de Querétaro a fin de solucionar las diferencias y/o inconformidades que se pudiesen generar.

DÉCIMO SEGUNDO. En cuanto al buen funcionamiento de la infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, los condóminos deben dirigirse al organismo operador correspondiente, al desarrollador y a la Secretaría de Gobernación del Municipio de Querétaro y Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que en caso de existir cualquier tipo de problemática que se genere al respecto, se lleven a cabo las acciones a que haya lugar a través de dichas instancias.

DÉCIMO TERCERO. Es responsabilidad del promotor dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en tiempo y forma, y 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.

DÉCIMO CUARTO. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

DÉCIMO QUINTO. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

DÉCIMO SEXTO. 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.

Es responsabilidad del propietario dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo, en tiempo y forma.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización, con costo a la empresa denominada **VERIBA Inmobiliaria, S.A. de C.V.**

El promotor debe presentar ante esta Secretaría de Sostenible del Municipio de Querétaro, copia de la publicación, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. La presente Autorización debe protocolizarse e inscribirse en 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, debe remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Félix Osoreo Sotomayor y al Arq. Donaldo Delgado Alvarado, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada VERIBA Inmobiliaria, S.A. de C.V.

Querétaro, Qro., a 12 de noviembre de 2021.

A t e n t a m e n t e

**Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible
del Municipio de Querétaro**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Programa de Regularización Integral de Construcciones en el Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 7 Y 11 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 30 FRACCIONES I, II INCISOS A, D Y F Y VII Y 38 FRACCIONES I Y VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 10, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIONES I Y IV, 318, 320, 329 Y 331 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIONES I, VIII, X, XIX, 262 BIS FRACCIÓN VIII Y 278 SEGUNDO PÁRRAFO DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 33 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 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.

En términos de la fracción V, incisos a, d y f 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; y para otorgar licencias y permisos para construcciones.

2. Los artículos 10 fracción I, 15 fracción I, 16 fracciones I y IV, 318, 320, 329 y 331 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen que el Municipio es la autoridad rectora en materia de construcción, correspondiéndole el otorgamiento de las licencias de construcción y permisos correspondientes, previo cumplimiento de las disposiciones estatales y reglamentarias aplicables; en ese sentido, la licencia de construcción, es el documento administrativo por medio de la cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios.

3. En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 43, 272, 273, 274 y 275 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el propietario, poseedor o representante legal de un inmueble, está obligado a manifestar a la Dirección de Desarrollo Urbano, la terminación de las obras ejecutadas en su predio en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas; cubriendo los derechos que correspondan de acuerdo a lo señalado por la ley de Ingresos, utilizando las formas de “Terminación de Obra” y anotando en su caso el número y la fecha de la licencia respectiva. El propietario o poseedor de una construcción recién ejecutada deberá acompañar a la manifestación de Terminación de obra los requisitos previstos en las cédulas de trámites correspondientes, mismos que deberán estar publicadas en la Gaceta Municipal con anterioridad al ingreso de la manifestación. Requieren el Visto Bueno de Seguridad y Operación las construcciones instalaciones, entre otras, las escuelas públicas o privadas y cualesquiera otras instalaciones destinadas a la enseñanza; b) Centros de reunión, tales como cines, teatros, salas de

concierto, salas de conferencias, auditorios, cabarets, discotecas, peñas, bares, restaurantes, salones de baile, de fiesta o similares, museos, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros, hoteles, tiendas de autoservicio y cualquier otro con uso semejante.

4. El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I que la 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 libre y Soberano de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

De igual forma, el mismo artículo, en sus fracciones VI, XVII y XXIII, señala como facultad de la mencionada Secretaría, las siguientes:

- Establecer y aplicar normas para el adecuado aprovechamiento del suelo, construcciones y la infraestructura determinando las características, densidades y requerimientos de construcción, en conjunto con la Secretaría de Movilidad.
- Aplicar y vigilar las disposiciones municipales sobre uso del suelo, estacionamientos y anuncios, en conjunto con la Secretaría de Movilidad.
- Recibir, tramitar y resolver el otorgamiento de los permisos de construcción de edificaciones de conformidad con la normatividad aplicable, así como aplicar y vigilar las disposiciones municipales sobre construcciones.

5. De acuerdo a lo que establece el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro en sus artículos 3 fracción VIII, 262 Bis, y 278, establece que Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, deberá realizar acciones de mejora que permitan eficientar los trámites y servicios que se otorgan a la ciudadanía en materia de desarrollo urbano, así como expedir las licencias de construcción, según sea el caso, bajo diversas modalidades, entre las cuales esta, la licencia de construcción de regularización total o parcial, para este caso la edificación deberá adecuarse a la normatividad vigente; para lo cual se deberá hacer el pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal respectivo, así como el pago de las infracciones y multas que se hayan originado en su caso.

6. En relación a las consideraciones aquí vertidas, por oficio DDU/CCU/0743/2021 suscrito por la Secretaria de Desarrollo Sostenible, Lic. Tania Palacios Kuri, solicita someter a la consideración y, en su caso, autorización del Honorable Ayuntamiento, el Programa de Regularización Integral de Construcciones en el Municipio de Querétaro, mismo que adjunta al referido oficio, el cual tiene por objeto que dicha Secretaría, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, continúe regularizando el crecimiento urbano municipal en materia de planificación y zonificación, proyectando un crecimiento ordenado, responsable y sustentable, considerando conveniente para la debida regularización de estas propiedades dicha autorización. Para tal efecto se integró el expediente número GOBYDUE/013/DPC/2021 en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

7. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/590/2021 de fecha 03 de noviembre de 2021, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada por la Secretaria de Desarrollo Sostenible, se considera viable autorizar Programa de Regularización Integral de Construcciones del Municipio de Querétaro ...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado V, inciso 7, del orden del día, por mayoría de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el Programa de Regularización Integral de Construcciones del Municipio de Querétaro, en los términos precisados en el anexo único que forma parte del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Finanzas por conducto de la Dirección de Catastro Municipal a ejecutar e implementar el Programa autorizado; realizando todas las acciones necesarias para su adecuado funcionamiento conforme a lo establecido en el presente acuerdo, el Código Urbano del Estado de Querétaro y al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

TERCERO. La vigencia del Programa de Regularización Integral de Construcciones del Municipio de Querétaro será al 30 de septiembre de 2024.

CUARTO. Se instruye a la Coordinación General de Comunicación Social Municipal, a implementar una estrategia de difusión del Programa que mediante el presente acuerdo se autoriza, en el territorio del Municipio de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, presente un informe anual al Honorable Ayuntamiento sobre el funcionamiento y eficacia del programa que por el presente se aprueba, en términos generales, dicho informe deberá contener, entre otras circunstancias, el número de solicitudes ingresadas y el estado en que se encuentran las mismas.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII 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, Secretaría de Movilidad, a la Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Catastro Municipal y a la Coordinación General de Comunicación Social.

ANEXO ÚNICO

OBJETO: Con el objeto de llevar a cabo la regularización de construcciones del Municipio de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible ha implementado "El Programa de Regularización Integral de Construcciones" en donde se establecen las bases y las condicionantes generales, para regularizar los trámites de licencia de construcción conforme a los siguientes usos: habitacional unifamiliar, comercial y/o servicio e Industrial, el cual sirve de apoyo a la ciudadanía de forma económica, así como a las condicionantes que indica el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

A.- REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA:

- a) Contar con espacios habitables, iluminados y ventilados.
- b) No aplicará para desarrolladores, sólo podrá aplicar al programa un trámite a regularizar por propietario.
- c) No es necesario el cumplimiento a la demanda mínima de cajones de estacionamiento.
- d) Cumplir con las condicionantes generales del presente programa

Para uso habitacional UNIFAMILIAR

Uso de Predio	Límite máximo de superficie de predio	Límite máximo de Niveles
1. Residencial	400 m ²	3
2. Popular	1700 m ²	3

B.- REGULARIZACIÓN DE USO DIFERENTE AL HABITACIONAL O MIXTO O COMERCIAL Y/O SERVICIOS :

- a) Contar con dictamen de uso de suelo que autorice el uso pretendido.
- b) Cumplir al menos con 50% de la demanda de cajones de estacionamiento, y/o presentar el documento donde se manifieste "bajo protesta de decir verdad" que se cuenta con los espacios de estacionamiento necesarios en inmueble diverso.
 - NO: Restaurantes, cafeterías, hoteles, gimnasios, talleres mecánicos, hospitales.
 - Que no generen mayor demanda de cajones de estacionamiento.
 - Que no generen impacto social negativo o estar ubicados en zonas residenciales con impacto social negativo.
- c) Contar con espacios habitables, iluminados y ventilados adecuados para su actividad.
- d) Cumplir con las condicionantes generales del presente programa.

Para uso mixto o comercial y/o servicios

Uso de Predio	Límite máximo de superficie de predio	Límite máximo de Niveles/condicionantes
3. Locales comerciales y/o de servicios (se incluye microindustria) anexos a casa habitación y/o Locales comerciales y/o de servicios	1700 m ²	3
4.- En los casos de predios comerciales y/o de servicios con antigüedad igual o mayor a 6 años, al momento del ingreso,	1700 m ²	hasta 4 niveles y/o rebasan máximo el 5% adicional de la altura máxima permitida así como realizar el pago de derechos que incluye una multa equivalente a 4 tantos de los derechos correspondientes a obra nueva para este caso en específico

C.-REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES UBICADAS DENTRO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES.

- a) Contar con dictamen de uso de suelo que autorice el uso pretendido.
- b) Contar con la autorización o constancia de calidad monumental del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).
- c) Contar con espacios habitables, iluminados y ventilados, adecuados para su actividad.
- d) No será necesario el cumplimiento a la demanda mínima de cajones de estacionamiento, en tanto presente el documento donde se manifieste "bajo protesta de decir verdad" que se cuenta con los espacios de estacionamiento necesarios en inmueble diverso.
- e) Cumplir con las condicionantes generales del presente programa.

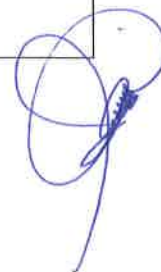
Para uso mixto o comercial y/o servicios

Uso de Predio	Límite máximo de superficie de predio	Límite máximo de Niveles
5.-Edificaciones ubicadas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales (edificaciones del Siglo XX, Siglo XIX, Siglo XVIII, Siglo XVII, y Siglo XVI).	No hay límite	3

D.-REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES INSTITUCIONALES O DE EQUIPAMIENTO.

- a) Contar con dictamen de uso de suelo que autorice el uso pretendido.
- b) Contar con la autorización o constancia de calidad monumental del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), si le aplica.
- c) Contar con espacios habitables, iluminados y ventilados, adecuados para su actividad.
- d) No será necesario el cumplimiento a la demanda mínima de cajones de estacionamiento, en tanto presente el documento donde se manifieste "bajo protesta de decir verdad" que se cuenta con los espacios de estacionamiento necesarios en inmueble diverso.
- e) Cumplir con las condicionantes generales del presente programa.

Uso de Predio	Límite máximo de superficie de predio	Límite máximo de Niveles
6. Construcciones Institucionales o de Equipamiento: Templos, Lugares para el culto, Seminarios, Conventos, Cascos de haciendas, Oficinas de Gobierno en general, de organismos gremiales, organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas y recreativas, Museos, Teatros, Estaciones de Tren, Estadios, Estaciones de Bomberos, Mercados Municipales, Mercados reconocidos por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.	No hay límite	No hay límite



E.-REGULARIZACIÓN DE PREDIOS CON USO INDUSTRIAL

- a) Realizar el pago de derechos que incluye una multa equivalente a 4 tantos de los derechos correspondientes a obra nueva.
- b) Contar con espacios habitables, iluminados y ventilados adecuados para su actividad.
- c) No será necesario el cumplimiento a la demanda mínima de cajones de estacionamiento.
- d) Cumplir con las condicionantes generales del presente programa.

Uso de Predio	Límite máximo de superficie de predio	Límite máximo de Niveles
7. Industria.	No hay límite	No hay límite

CONDICIONANTES GENERALES

I. El trámite deberá dar cumplimiento a la totalidad de requisitos conforme a las cédulas de trámite y tríptico correspondiente y solicitar en la modalidad de REGULARIZACIÓN Licencia de Construcción y/o Licencia Regularización Terminación de Obra (LRT).

II. Los predios a considerar deberán estar edificados en un fraccionamiento, colonia, barrio o asentamiento humano formalmente autorizado y reconocido.

III. Todas las obras que pretendan ingresar a este programa deberán contar con una antigüedad mínima a tres años previos (salvo aquellos que entren en comercio y/o servicio como se indica en el punto 4), contando a partir del ingreso del trámite, revisión que se realiza a través del Sistema de Información Geográfica Google Earth o cartografía proporcionada por la Dirección de Catastro Municipal.

IV. Aquellos proyectos que se integren al presente programa pueden incumplir con:

- el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS),
- y/o el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)
- y/o el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS),
- de acuerdo a la densidad poblacional correspondiente al programa o plan parcial de desarrollo urbano.

V. En caso de no contar con el/los certificado(s) de número(s) oficial(es), se podrá(n) tramitar de forma simultánea con la licencia de construcción, presentando el comprobante de ingreso.

VI. El pago de los derechos (salvo aquellos predios con uso industrial, y comerciales y/o servicios como se indica en el 4 punto) se realizará de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente, con la excepción del pago correspondiente a la multa, cuyo monto será de \$358.48 (Trescientos cincuenta y ocho pesos con cuarenta y ocho centavos M.N.), - equivalente a cuatro veces la unidad de medida y actualización (UMA) con fundamento en los artículos 26, apartado B último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 4 y 5 de la Ley para determinar el valor de la Unidad de Medida y Actualización, y 23 fracción XX Bis del Reglamento Interior del Instituto Nacional de Estadística Geografía; lo anterior en términos de lo dispuesto al decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, en fecha 27 de Enero de 2016.

En la inteligencia que dicha cantidad será actualizada con paridad a la unidad de medida y actualización (UMA) vigente, al momento de la realización del pago correspondiente.

VIII. Serán considerados los predios con uso habitacional unifamiliar, comercial y/o de servicios e industrial conforme a los requerimientos y limitantes especificados las tablas y usos citados previamente.

PARA EL AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA:

I. No se solicitarán condicionantes adicionales a las especificadas en actos administrativos anteriores, y que éstas ya hubieren sido cumplidas.

II. No se solicitará el Visto Bueno de Seguridad y Operación a que se refieren los artículos 273 y 274 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, a las construcciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales.



SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 9 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se crea el Consejo de Desarrollo “Querétaro Ciudad del Aprendizaje”, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4 Y 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 22 Y 27 DE LA DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN I Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 74 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce en su artículo 4 el Derecho a la cultura, en el cual se ha plasmado, la obligación de las autoridades de promover, respetar, proteger y garantizar el acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales; debiendo la autoridad de promover los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa.
2. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, 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.
3. En el artículo 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, refiere que a efecto de consolidar el desarrollo económico y social del Estado de Querétaro de manera integral y sustentable, las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, implementarán de manera continua, coordinada y permanente, la política de mejora regulatoria para la simplificación de regulaciones, trámites y servicios, así como los demás objetivos que establezcan los ordenamientos en la materia. Por lo que el Estado garantizará el respeto y protección a la persona y a los derechos humanos, promoverá su defensa y proveerá las condiciones necesarias para su ejercicio de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.
4. Ahora bien, en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en su artículo 22, señala que toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social, y a obtener, mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional, habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad. Y en su artículo 27, reconoce el derecho de toda persona a tomar parte libremente en la vida cultural de la comunidad, a gozar de las artes y a participar en el progreso científico y en los beneficios que de él resulten.
5. El artículo 74 del Código Municipal de Querétaro, refiere que la Secretaría de Desarrollo Humano y Social es la dependencia encargada de promover el desarrollo del bienestar social y le corresponde entre otras facultades, la de promover programas de solidaridad social, así como dar seguimiento a las acciones de gestión social que emprenda el Ayuntamiento.
6. La Red Mundial de Ciudades del Aprendizaje de la UNESCO¹ es una red orientada a la política internacional que proporciona inspiración, *know-how* (*conocimiento práctico / habilidad*) y mejores prácticas. Las ciudades del aprendizaje en todas las etapas de desarrollo pueden beneficiarse mucho de compartir ideas con otras ciudades, como soluciones a problemas que surgen a medida que se desarrolla la ciudad del aprendizaje y que ya pueden existir en otras ciudades.

¹ La Red Mundial de Ciudades del Aprendizaje de la UNESCO (GNLC); Noviembre 2021; <https://uil.unesco.org/es/aprendizaje-largo-de-vida/ciudades-del-aprendizaje>

7. La Ciudad del aprendizaje es aquella que promueve el aprendizaje a lo largo de toda la vida para todos. La UNESCO ² define una ciudad del aprendizaje como una ciudad que moviliza de un modo efectivo sus recursos en todos los sectores para la promoción de un aprendizaje inclusivo desde la educación básica a la superior; revitaliza el aprendizaje en las familias y las comunidades; facilita el aprendizaje para y en el lugar de trabajo; amplía el uso de modernas tecnologías de aprendizaje; mejora la calidad y la excelencia en el aprendizaje; y fomenta una cultura de aprendizaje durante toda la vida. Siguiendo estas pautas, la ciudad mejora el empoderamiento individual y la inclusión social, el desarrollo económico y la prosperidad cultural y el desarrollo sostenible.

8. En los últimos años Querétaro se ha comprometido en promover e integrar la participación plural de los ciudadanos para hacer frente a problemáticas de la ciudad y cumplir con los Objetivos de la Agenda 2030, a través de múltiples mecanismos de consulta, planeación y coordinación dirigidos a construir una ciudad con desarrollo territorial sustentable y con perspectiva metropolitana de largo plazo. La visión 2050 de la ciudad ha colocado a la persona en el centro del desarrollo, al considerar las diferentes dimensiones del ser humano, en particular las dimensiones física y social, reconociendo como elemento fundamental de transformación al aprendizaje permanente enfocado en la convivencia, la colaboración para la edificación de una sociedad incluyente y sostenible. Es por ello, que la motivación de Querétaro de convertirse en Ciudad del Aprendizaje surge de la sociedad civil organizada y el Gobierno Municipal que buscan hacer frente a los retos latentes como el incremento de la violencia subyacente en la comunidad, la exclusión socio espacial de miles de familias y el deterioro del medioambiente.

9. En este sentido, mediante oficio SDHS/CT/42/2021, suscrito por M. en A. Eduardo Torres Escoto, Coordinador Técnico de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, solicita someter a la consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, crear el Consejo de Desarrollo “Querétaro Ciudad del Aprendizaje” así como sus Lineamientos para su Funcionamiento, esto en relación a la Red Mundial de Ciudades del Aprendizaje de la UNESCO, el cual tiene por objeto brindar acompañamiento técnico para el diseño, implementación y evaluación de proyectos en materia de aprendizaje formal, no formal e informal. Formándose el expediente en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número CG/016/DPC/2021.

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/0803/2021 de fecha 17 de noviembre del 2021 se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación, para su discusión y análisis.

11. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha comisión para conocer el presente asunto, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno se consideró viable la creación del Consejo de Desarrollo “Querétaro Ciudad del Aprendizaje...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I, inciso 2, del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. Se crea el Consejo de Desarrollo “Querétaro Ciudad del Aprendizaje” y se aprueban los Lineamientos para su Funcionamiento, en los términos establecidos en el considerando 9 del presente acuerdo y anexo único que forma parte integral del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye al titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro, a efecto de llevar a cabo las acciones siguientes:

- a) De acuerdo a las Facultades que le asisten, dar seguimiento y vigilancia respecto de la creación e instalación de dicho Consejo.
- b) Instalar dicho Consejo en un término de treinta días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo.
- c) Asimismo, se autoriza para que pueda llevar a cabo las adecuaciones pertinentes a los Lineamientos para su Funcionamiento, de acuerdo a las necesidades que así lo requieran, dichas modificaciones deberán ser publicadas en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Querétaro.

² Ibídem

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 Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación y hasta el 30 de septiembre de 2024.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Cultura, Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Jefatura de la Oficina de la Presidencia Municipal y a la Secretaría de Educación Pública del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

ANEXO ÚNICO

Lineamientos para el Funcionamiento del Consejo de Desarrollo Querétaro Ciudad del Aprendizaje.

Artículo 1. El Consejo de Desarrollo Querétaro Ciudad del Aprendizaje es un organismo concertador de los diferentes sectores del Municipio; el cual tiene por objetivo brindar acompañamiento técnico para el diseño, implementación y evaluación de proyectos en materia de aprendizaje formal, no formal e informal.

Artículo 2. El Consejo tendrá su domicilio en la Ciudad de Santiago de Querétaro, no siendo obstáculo lo anterior para que puedan sesionar en lugar distinto.

CAPÍTULO I DE LA INTEGRACIÓN

Artículo 3. El Consejo estará integrado de la siguiente forma:

- I. Presidente, el Presidente Municipal Constitucional de Querétaro;
- II. Secretario Técnico, que será un representante de sociedad civil;
- III. Doce Vocales que serán:
 - a. Cuatro representantes de la sociedad civil;
 - b. Un representante del sector educativo;
 - c. Tres representantes de la iniciativa privada;
 - d. Tres funcionarios del gobierno municipal:
 - I. El (la) titular de la Secretario de Desarrollo Humano y Social
 - II. El (la) titular de la Secretario de Cultura
 - III. El (la) titular de la Secretario de Desarrollo Sostenible
 - e. Un representante de la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Todos los integrantes del Consejo tendrán derecho a voz y voto.

Artículo 5. Los integrantes del Consejo desempeñarán sus funciones de forma honorífica y deberán contar con la disponibilidad necesaria para atender las convocatorias.

Artículo 6. Los integrantes del Consejo podrán nombrar con antelación mediante oficio a un suplente, salvo el presidente y quien lo suplirá será el Secretario Técnico. Los suplentes contarán con las facultades de los titulares en ausencia de estos.

Cuando el Secretario Técnico supla al Presidente, hará uso del voto de calidad conferido al éste, únicamente para el caso de empate de la votación.

Artículo 7. Los miembros del Consejo designados conforme a lo establecido en el Artículo 3, durarán en sus funciones hasta que sean elegidos los que deban sustituirlos, siempre y cuando el Consejo permanezca vigente, de acuerdo a los procedimientos diversos.

Artículo 8. El Consejo sesionará de forma ordinaria cada dos meses y de forma extraordinaria cuando las circunstancias así lo justifiquen.

El quórum del Consejo se integrará con la mitad más uno de sus integrantes. Para la validez de sus Sesiones deberá contarse con el quórum necesario y la asistencia del Presidente o el Secretario Técnico. Los acuerdos que se tomen se aprobarán por mayoría calificada de más del cincuenta por ciento de los presentes. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

CAPÍTULO II DE LAS FUNCIONES

Artículo 9. El Consejo tendrá las siguientes funciones:

- I. Emitir opinión, formular propuestas y recomendaciones sobre el Proyecto Querétaro Ciudad del Aprendizaje;
- II. Elaborar su Proyecto anual Querétaro Ciudad del Aprendizaje;
- III. Proponer programas, actividades y estrategias de aprendizaje en el Municipio sobre el Proyecto Querétaro Ciudad del Aprendizaje;
- IV. Analizar, evaluar y en su caso rediseñar la implementación del Proyecto Querétaro Ciudad del Aprendizaje;
- V. Promover la obtención de recursos materiales y humanos que aseguren la ejecución de proyectos establecidos en Proyecto Querétaro Ciudad del Aprendizaje; y
- VI. Las demás funciones que sean necesarias para desempeñar las funciones que le asigne los presentes lineamientos.

Artículo 10. Al Presidente le corresponde:

- I. Coordinar y dirigir las sesiones del Consejo;
- II. Autorizar el Orden del Día;
- III. Tener voto de calidad en los acuerdos del Consejo;
- IV. Las demás que sean necesarias para desempeñar las funciones asignadas por los presentes lineamientos.

Artículo 11. Al Secretario Técnico le corresponde:

- I. Coordinar la ejecución del plan de trabajo anual del Consejo;

- II. Realizar consultas a la Presidencia y a los miembros del Consejo para determinar sus necesidades de asistencia y cooperación técnica, así como de información en materia del Proyecto Querétaro Ciudad del Aprendizaje;
- III. Enviar la convocatoria a sesión, con el orden del día autorizado por la Presidencia;
- IV. Suscribir las actas de las reuniones del Consejo;
- V. Obtener la firma de asistencia de los miembros del Consejo;
- VI. Dar seguimiento a los acuerdos de las reuniones del Consejo;
- VII. Informar al pleno del Consejo sobre el seguimiento de acuerdos de las reuniones anteriores;
- VIII. Resguardar toda la documentación relacionada con la operación y funcionamiento del Consejo, y
- IX. Las demás necesarias para el desarrollo de sus funciones

Artículo 12. A los Vocales les corresponde:

- I. Asistir y participar en las sesiones del Consejo con voz y voto;
- II. Proponer en sesiones ordinarias las medidas que considere pertinentes para alcanzar los objetivos del Consejo;
- III. Desempeñar las comisiones que por acuerdo del Consejo se les asigne;
- IV. Presentar al Consejo los proyectos que beneficien al mismo; y
- V. Las demás atribuciones que les confiera el Consejo.

Artículo 13. El Orden del Día para la Sesión Ordinaria deberá comunicarse a los integrantes del consejo por lo menos con tres días hábiles de antelación a la fecha fijada; o de 24 horas si se trata de Sesión Extraordinaria.

Artículo 14. En cada Sesión se levantará un Acta en la que se señale el sentido del acuerdo tomado por los integrantes y las intervenciones de cada uno de ellos.

El Secretario Técnico remitirá a todos los integrantes del Consejo el proyecto de Acta a más tardar 10 días hábiles desde de celebrarse la sesión.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Los presentes Lineamientos entraran en vigor a partir del día siguiente de la fecha de su aprobación.

ARTÍCULO SEGUNDO. El Consejo deberá instalarse dentro de los 30 días hábiles, posteriores a la entrada en vigor del presente Lineamientos.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2021, EN QUERÉTARO, QRO.

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

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se designa a un integrante del Honorable Ayuntamiento, como miembro de la Junta Municipal de Reclutamiento Queretano, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 27, 30 FRACCIONES I Y XIX, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 38, 42, 45 DE LA LEY DEL SERVICIO MILITAR; 191, 192 Y 193 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL SERVICIO MILITAR; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

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

1. Con fundamento en los artículos 5 y 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que los servicios públicos, sólo podrán ser obligatorios, en los términos que establezcan las leyes respectivas, entre otros, el de las armas y los jurados. Asimismo, 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. De conformidad en los artículos 38, 42 y 45 de la Ley del Servicio Militar, que las Juntas Municipales de Reclutamiento, quedarán constituidas por el Presidente Municipal, un regidor y tres vecinos caracterizados nombrados por el Jefe del Sector; dichas Juntas tendrán a su cargo principalmente el empadronamiento de todos los individuos de edad militar y el reconocimiento médico, recibir todas las reclamaciones y solicitudes, turnándolas con un informe a la Oficina de Reclutamiento de Sector; una vez recibidas las listas aprobadas de la Oficina de Zona, mandarlas publicar y proceder a hacer el sorteo dando a conocer a los interesados su designación, obligaciones y delitos y faltas en que incurrir por actos contrarios u omisiones a esta Ley y su Reglamento. Una vez verificado lo anterior, reunirá y presentará a las autoridades militares encargadas de recibir a los conscriptos en el lugar, día y hora que se designe y finalmente, hará cumplir con las disposiciones de esta Ley su Reglamento (sic) a los individuos que no vayan a prestar servicios en el activo. Los cargos de empadronador y miembros de las Juntas Municipales de Reclutamiento, serán irrenunciables y honoríficos.

3. El artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que el Municipio será gobernado por un Ayuntamiento integrado por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores en los términos que lo señale la Ley Electoral del Estado y que el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

4. Con fundamento en el artículo 30 fracción XIX de la Ley Orgánica citada en el considerando anterior, es competencia de los Ayuntamientos vigilar que se imparta la instrucción cívica y militar que los mantenga aptos en el ejercicio de los derechos de ciudadano, diestros en el manejo de las armas y conocedores de la disciplina militar

5. En términos de lo señalado en el artículo 191 del Reglamento de la Ley del Servicio Militar, señala que el cargo de miembro de las Juntas Municipales de Reclutamiento son irrenunciables y de servicio público honorífico. Su desempeño honrado, leal y apegado estrictamente a la Ley del Servicio Militar y de dicho Reglamento, debe ser motivo de la más honda preocupación y estudio; con la rectitud y atingencia que pongan los miembros de las Juntas en el cumplimiento de sus deberes facilitarán el éxito del Servicio Militar.

6. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 192 y 193 del Reglamento señalado en el considerando anterior, las Juntas Municipales de Reclutamiento estarán constituidas por:

I. El Presidente Municipal;

II. **Un Regidor;**

III. Tres vecinos caracterizados, nombrados por el Jefe del Sector correspondiente.

Fungirá como Presidente de la Junta el primero, como Secretario el vecino que se designe por votación económica en la primera sesión anual que se celebre y el Regidor miembro de la Junta será designado por mayoría de votos.

7. Mediante oficio SGG/73/2021 suscrito por el Mtro. Arturo Molina Zamora, Secretario General de Gobierno, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 09 de noviembre de 2021, por medio del cual informa que la Junta Municipal de Reclutamiento requiere la designación de un Regidor Municipal para que sea miembro de la misma, esto de conformidad con lo que establece la Ley del Servicio Militar Nacional y su Reglamento. Por lo que solicita se sometan a consideración del Honorable Ayuntamiento se designe a un regidor que habrá de formar parte de la Junta Municipal de Reclutamiento. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/015/DPC/2021.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/0803/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

9. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, por lo que tomando en cuenta las consideraciones aquí vertidas, éste Órgano Colegiado considera viable la designación del Regidor José Arturo González Córdoba, como miembro de la Junta Municipal de Reclutamiento de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I, inciso 1, del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“... ACUERDO:

ÚNICO. Se designa al Regidor José Arturo González Córdoba, como miembro de la Junta Municipal de Reclutamiento de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría General de Gobierno Municipal y al Regidor José Arturo González Córdoba.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2021, EN QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 23 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se ratifica la designación de oficiales del Registro Civil del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 121 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 50 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, 6 FRACCIÓN I, 7 FRACCIÓN I, 8 FRACCIÓN I y 22 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO; 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. Asimismo, la fracción
2. El Registro Civil es una Institución fundamental para la existencia del Estado Moderno de Derecho, a través de ésta se inscribe y se da publicidad a los actos más íntimos y trascendentes de las personas, como son el nacimiento, adopción, matrimonio, divorcio, defunción, entre otros, documentos que hacen prueba plena y dan seguridad jurídica a los actos de las personas físicas, tal como lo establece el artículo 121 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que instituye que los actos del estado civil ajustados a las leyes de un Estado tendrán validez en los otros, ejemplo de ello es el reconocimiento de un hijo el cual es válido y hace prueba plena en un juicio, mientras no se declara su nulidad por sentencia ejecutoria.
3. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 fracción I y 7 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, los Oficiales del Registro Civil deben ser designados por el Presidente Municipal y ratificados por el Honorable Ayuntamiento; por lo que respecta al nombramiento de estos funcionarios públicos estará a cargo del Director Estatal del Registro Civil, como lo establece el artículo 50 del Código Civil del Estado de Querétaro.
4. Mediante oficio SGG/110/2021, suscrito por el M. en A. P. Arturo Molina Zamora, Secretario General de Gobierno, por medio del cual remite al Presidente Municipal, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, en términos del artículo 8 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, las propuestas de las personas para ocupar el cargo de Oficiales del Registro Civil Municipal, a efecto de que se desempeñen en dicho cargo, mismos que se señalan a continuación:

Nombre	Oficial del Registro Civil Municipal	Delegación
Lic. Kenya García Avendaño	Oficialía número 03	Delegación Villa Cayetano Rubio
Lic. Catalina Ramírez Hernández	Oficialía número 08	Delegación Epigmenio González

Refiere, además, que las personas aquí propuestas cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 22 del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro.

5. En atención al considerando anterior, el Presidente Municipal, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, remite a la Secretaria del Ayuntamiento el oficio PM/190/2021, por medio del cual informa en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 7 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, la designación de las personas referidas líneas arriba, en los términos expuesto, para ocupar el cargo de Oficiales del Registro Civil Municipal.

6. Para ocupar el cargo de Oficial del Registro Civil Municipal de Querétaro, se deberán cubrir los requisitos señalados en el artículo 22 del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, por lo que con la documentación que obra en el expediente antes citado, de las Licenciadas Kenya García Avendaño y Catalina Ramírez Hernandez, acreditan la viabilidad para poder ocupar dicho cargo.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/0803/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente CG/14/DPC/2021, radicado en dicha Secretaria para su conocimiento y estudio.

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Gobernación se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, es por lo que se considera viable la ratificación de las designaciones propuestas en el Considerando 4 del presente Acuerdo...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I, inciso 3 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. Se ratifica la designación de Oficiales del Registro Civil del Municipio de Querétaro, en los términos expuestos en los considerandos 4 y 5 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal solicite a la Secretaría del Ayuntamiento expida los nombramientos de las designaciones que por el presente se ratifican, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento haga saber el presente Acuerdo a la Dirección Estatal del Registro Civil, a efecto de que se confirme la ratificación de los nombramientos realizados por el Ayuntamiento, en términos de lo que establece el artículo 50 del Código Civil del Estado de Querétaro.

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 Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaria General de Gobierno Municipal, Órgano Interno de Control, Secretaría de Administración, Dirección Municipal del Registro Civil, a las Licenciadas Kenya García Avendaño, Catalina Ramírez Hernandez y a la Dirección Estatal del Registro Civil.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 25 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de Noviembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Delegan Facultades a la titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano**, el que textualmente señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, y II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 10, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIONES II, III, 145, 146, 165, 184, 186, 188, 190, 242, 245, 246, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 22, 14 Y 55 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 y V, 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. 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 artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que las normas de ese Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado. Asimismo, el artículo 2, de dicho Código dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8, de ese ordenamiento legal, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
4. El artículo 73 fracción I, del Código Municipal de Querétaro, establece que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la dependencia encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
5. 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.
6. Al estar facultados para aprobar disposiciones administrativas en el ámbito de su competencia, los Ayuntamientos pueden determinar su forma de organización y el ejercicio de sus funciones de manera que se beneficie a todos los gobernados, buscando crear un modelo de gobierno que se adecue a las necesidades imperantes de nuestra sociedad.
7. Con la consigna de brindar una adecuada respuesta a las demandas de la ciudadanía y así lograr cumplir todas sus expectativas, el Ayuntamiento debe buscar que las obligaciones a él conferidas por ministerio de ley sean ejercidas de la mejor manera posible, auxiliándose para ello de las demás dependencias municipales.
8. La delegación de facultades que realice el Ayuntamiento no implica la pérdida de las mismas, sino que debe entenderse como una autorización temporal para su ejercicio, en la inteligencia de que el Ayuntamiento en cualquier momento podrá suspender o cancelar tales facultades.

9. El artículo 12, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS	EN MATERIA DE CONDOMINIOS
<p>Al Ayuntamiento; le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII del Código Urbano del Estado de Querétaro.</p>	<p>Al Ayuntamiento; le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas prevista en el artículo 226, Fracción IV, respecto de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.</p>
<p>Al área encargada del desarrollo urbano; le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro.</p>	<p>Al área encargada del desarrollo urbano; lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 226 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización.</p>

10. Dicho lo anterior, en el artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece:

“... **Artículo 186.** El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. En su caso, autorización para venta de lotes;
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna...”.

11. Asimismo el artículo 224 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece: “... La autorización para la construcción de un condominio es el proceso mediante el cual el Municipio otorga los permisos correspondientes, de acuerdo a lo previsto en el artículo 12 de este Código...” Dicho lo anterior, el numeral 226 del citado Código establece:

“...**Artículo 226.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio; (Ref. P. O. No. 21, 16-III-18) VI.
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta, del Capítulo anterior, teniéndose así por satisfecho; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio. Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad Condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento autorizado...”.

12. El Honorable Ayuntamiento de Querétaro, autorizó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, el Acuerdo por el que se delegan facultades en Materia de Desarrollo Urbano, mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015, Año I, Número 1, Tomo I, Pagina 61.

13. En fecha 9 de octubre de 2018, se aprobó el Acuerdo por el que se Delegan Facultades al titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el día 16 de octubre de 2018, Año I, Número 1, Pagina 119, mismo que ha quedado sin efectos según lo establecido en su Transitorio Segundo, el cual establece una vigencia hasta el día 30 de septiembre del año 2021.

14. El día 22 de octubre de 2021, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDESO/DDU/782/2021, por medio del cual la Licenciada Tania Palacios Kuri, solicita al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro se deleguen facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano. Radicándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente 161/DAI/2021.

15. Visto lo anterior se tiene que las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, del Código Urbano del Estado de Querétaro, son competencia del Ayuntamiento, mismas que serán susceptibles de autorizarse en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un ámbito facilitador, basado en la simplificación administrativa, 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.

16. En el caso de condominios, las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 226, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen que corresponderán al área encargada del desarrollo urbano; sin embargo según lo dispuesto por la fracción VI, del mismo numeral, queda reservada al Ayuntamiento la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado, por lo anterior y considerando un ámbito facilitador, así como la simplificación administrativa se delega a la titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible su ejercicio, mismo que 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.

17. De conformidad con lo previsto en el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro: "...Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones. El adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la causahabencia, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio...".

18. Se faculta a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir la autorización de retotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano). Todas aquellas retotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

19. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "...Los asuntos que se presenten para conocimiento del Ayuntamiento ante la Secretaría del mismo serán turnados a la comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Ayuntamiento..." La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/0591/2021, de fecha 3 de noviembre del 2021, 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..."

20. En ejercicio de las facultades que le asiste a la Comisión Desarrollo Urbano y Ecología, contemplada en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, se considera viable la aprobación del Acuerdo por el que se Delegan Facultades a la titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, conforme a lo señalado en el **considerando 13** del presente Acuerdo.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de Noviembre de 2021, en el Punto 4, apartado VI, inciso 17, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el **considerando 13** del presente acuerdo.

SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

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

I.II. La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

II.- En materia de condominios:

II.I. La autorización de venta de unidades privativas de condominios o unidades condominales que requieran obras de urbanización. (Artículo 12 y 226 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

I. En materia de condominios:

II.I. La autorización de venta de unidades privativas de condominios o unidades condominales que no se originen de un fraccionamiento autorizado. (Artículo 12 y 226 fracción VI, del Código Urbano del Estado de Querétaro).

CUARTO. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se coordinará con la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para establecer los mecanismos que optimicen la prestación del servicio que deriva de la delegación de facultades a que se refiere este acuerdo.

QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

SEXTO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la causahabencia a que se refiere el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro, de conformidad con el considerando 17 del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

NOVENO: Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que rinda informes semestrales al Ayuntamiento de Querétaro, a través de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto de aquellas autorizaciones emitidas en virtud de las facultades que se le delegan en el presente acuerdo; así como de las establecidas en el propio Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO: La delegación de facultades que mediante este acuerdo realiza el Honorable Ayuntamiento, no implica una pérdida de las mismas, sino que debe entenderse como una autorización temporal para su ejercicio, en la inteligencia de que el Honorable Ayuntamiento podrá suspender o cancelar tales facultades.

DÉCIMO PRIMERO. Este acuerdo no exime a los servidores públicos que desempeñen las funciones que se deriven del presente acuerdo de comparecer y, en su caso, responder ante las autoridades judiciales y administrativas por la emisión y, en su caso, responsabilidad de sus actos.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. La presente autorización surtirá efectos correspondientes a partir de su aprobación, terminando la misma el día 30 de septiembre de 2024.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al titular de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, asimismo deberá notificar a los Titulares de las Secretarías Municipales: Secretaría Desarrollo Sostenible, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, así como a las Direcciones del gobierno del Estado; Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, a las Direcciones Municipales; Titular de la Unidad de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y Dirección Municipal de Catastro, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Delegación Municipal de Centro Histórico, Delegación Municipal de Epigmenio González, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal de Félix Osoreo Sotomayor, Delegación Municipal de Josefa Vergara y Hernández, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 DE NOVIEMBRE DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de noviembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 de abril de 2019, en el punto 3, apartado III, inciso 3, del Orden del Día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES XVIII Y XXXIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 y 23 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 del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos del artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

3. El artículo 30 fracción XVIII de la misma ley señala que el Ayuntamiento es competente para celebrar en los términos que señala esta ley, convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.

4. De la misma manera el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el Ayuntamiento tiene competencia para Aprobar y delegar el ejercicio de la representación legal del Ayuntamiento y Municipio, a través de los Síndicos, a favor de terceros o dependencia jurídica especializada, con las facultades y atribuciones necesarias para la debida defensa de los intereses del Municipio.

5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 4 de abril del año 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la suscripción del convenio para la ejecución de la vialidad denominada “Avenida Paseo del Sur”, y se otorga la representación legal del Municipio al promotor para el cumplimiento del mismo; publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el día 23 de abril del año 2019, año I, número 15, Tomo II, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, número 40, Tomo CLII, el día 10 de mayo del año 2019.

6. Que con fecha 28 de julio del año del año 2020, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en ejercicio de las facultades delegadas mediante Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del año 2018, emite el Acuerdo por el que Autoriza a la persona moral denominada “CIBANCO, S.A. I.B.M. fiduciario del Fideicomiso Irrevocable con Actividades Empresariales identificado con el Número CIB/2738”, por medio de sus Representantes Legales M. en D. Manuel Antonio Mureddu González y Lic. Daniel Alejandro Bocanegra Osornio, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la nomenclatura de una sección de la vialidad denominada “Avenida Paseo del Sur”, del Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, otorgando dicha autorización con una vigencia de 2 años a partir de la notificación del Acuerdo.

7. A través de escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, firmado por el ingeniero Mario Alberto Ramírez Ramírez y por el licenciado Daniel Alejandro Bocanegra Osornio, Apoderados Legales de “Cibanco, Sociedad Anónima, institución de Banca Múltiple, Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable con Actividades Empresariales identificado con el número CIB/2738”, solicitan se autorice la

modificación del Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 4 de abril del año 2019, a través del cual se Autorizó la suscripción del convenio para la ejecución de la vialidad denominada “Avenida Paseo del Sur”, así como se otorgó la representación legal del Municipio al promotor para el cumplimiento del mismo, a favor de su representada, en el mismo escrito manifiestan, les fue notificado el Acuerdo de Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y nomenclatura de la vialidad denominada “Avenida Paseo del Sur” el día 30 de septiembre del año 2020; dicha solicitud es atendida dentro del expediente **329/DAI/2018**.

8. Mediante la escritura pública número 45,590, de fecha 4 de mayo del año 2017, pasada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, asociado en el protocolo de la notaría 138 de la Ciudad de México, se acredita la personalidad del solicitante como apoderado legal de la persona moral denominada “CIBANCO” S.A.I.B.M., Fiduciario del Fideicomiso Empresarial Irrevocable identificado como “Fideicomiso Misiones CW CIB/2738”.

9. Derivado de las manifestaciones realizadas por la sociedad solicitante, y de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de la vialidad denominada “Avenida Paseo del Sur”, del Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, se considera factible se autorice la Modificación del Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de fecha 4 de abril del año 2019, para que la vigencia del Convenio Celebrado derivado de dicha autorización y la representación legal otorgada a la persona moral solicitante, se extienda hasta el 30 de septiembre del año 2022 y cumpla con el objeto por el cual fue celebrado, siendo éste la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la vialidad denominada “Avenida Paseo del Sur”, tal como señala la Licencia otorgada por la Secretaría de Desarrollo Sostenible que cuenta con una vigencia de 2 años, es decir, el 30 de septiembre del año 2022.

10. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia, así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Nomenclatura para la vialidad denominada “Avenida Paseo del Sur”, realizada por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten para conocimiento del Ayuntamiento ante la Secretaría del mismo serán turnados a la comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/0591/2021, de fecha 3 de noviembre del 2021, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción I y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

11. En ejercicio de las facultades que le asisten a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, se considera viable la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 de abril de 2019, en el punto 3, apartado III, inciso 3, del orden del día, de conformidad con lo señalado en el **considerando 9** del presente Acuerdo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 16, 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 de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 de abril de 2019, en el punto 3, apartado III, inciso 3, del orden del día, de conformidad a lo establecido en el **considerando 9** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes las obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 4 de abril del 2019, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 3, del orden del día, que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

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

CUARTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento 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 a costa del Municipio de Querétaro.

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 del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Administración, Consejería Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a la persona moral denominada "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable con Actividades Empresariales identificado con el número "CIB/2738", a través de su Representante Legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 9 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.

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

SIN TEXTO

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 2 y 4, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 18, el día 07 de junio del 2019 del Municipio de Querétaro, Qro.; y considerando la situación económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo, se determina, el siguiente **ACUERDO**: que a partir del día 01 al 31 de diciembre del ejercicio fiscal 2021, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos, acorde a los siguientes lineamientos:

ANTECEDENTES

PRIMERO. La Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 35 faculta a los Municipios del Estado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

SEGUNDO. El artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los Ayuntamientos serán 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.

TERCERO. Que la Secretaría de Finanzas es la dependencia encargada de las finanzas públicas, teniendo a su cargo la recaudación de los ingresos municipales, mismos que se servirán para solventar los gastos municipales de conformidad con los planes y programas aprobados.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que considerando los importantes incrementos durante el año respecto de los insumos básicos, así como de los porcentajes de inflación, tasas de interés y del aumento en el valor del dólar en relación al peso mexicano; son elementos que se conjuntan para plantear un panorama económico que se estima adverso en general para los sectores sociales y económicos del país, estados y municipios.

SEGUNDO. Que derivado de la actual situación económica y del contexto social que se vive tanto en el País como en el Estado y particularmente en el Municipio de Querétaro, resulta necesario actuar por parte de los niveles de gobierno, encaminado a crear las medidas necesarias y tendientes a generar la estabilidad económica de la población, asimismo generar las condiciones que propicien el desarrollo económico y social de la población.

TERCERO. Con la finalidad de apoyar a los ciudadanos del municipio de Querétaro e incrementar los ingresos propios a favor de la hacienda pública municipal, se considera necesario el inicio de la campaña de regularización en el pago de impuestos inmobiliarios, contribuyendo a dar certidumbre jurídica en la tributación.

Por lo que, como medida de apoyo, se acuerda que a partir del 01 al 31 de diciembre del ejercicio fiscal 2021, se lleve a cabo de forma general la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos para la ciudadanía del Municipio de Querétaro.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

ACUERDO

PRIMERO. Las contribuciones que serán sujetas de la presente autorización son los **Impuestos**, previstos por los artículos 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021.

SEGUNDO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y numerales 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, autorizo que, de manera general se apliquen descuentos en los importes de **multas y recargos** generados de adeudos por concepto de Impuestos sobre Predial, Traslado de Dominio, Subdivisión, Fusión, Relotificación, Incremento de Valor de los Inmuebles e Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje, de acuerdo a los porcentajes que se detallan a continuación:

Vigencia	Porcentaje de Descuento	Contribución	Concepto
Del 01 al 31 de diciembre de 2021.	90%	Impuesto Sobre Traslado de Dominio.	Multas y Recargos
		Impuesto por Fusión.	
		Impuesto por Subdivisión.	
		Sobre el Incremento de Valor de los Inmuebles.	
		Impuesto Predial.	
		Impuesto Sobre Fraccionamientos o Condominios	
		Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje.	
		Impuesto Sobre Relotificación.	

TERCERO. La vigencia de la presente autorización será a partir del 01 (primero) al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2021 (dos mil veintiuno).

CUARTO. Los descuentos respectivos se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones, mismo que podrá realizarse en cualquiera de los centros de recaudación autorizados.

QUINTO. La aplicación general del porcentaje de descuentos, no implica que de manera particular se realice el estudio de adeudos que puedan ser sujetos a menor porcentaje del otorgado en la presente, conforme a las facultades previstas en los artículos citados.

Municipio de Querétaro, Querétaro, a los 16 (dieciséis) días del mes de noviembre del ejercicio fiscal 2021.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ. - Rúbrica.




QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL SIMILAR, PUBLICADO EN GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AÑO 1, NÚMERO 3, TOMO I, DE FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2021.

Arq. Rodrigo Vega Maestre, con sustento en la facultad que me confiere el artículo 24 fracción XIII punto 4. de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2021, 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 es 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.

Que de conformidad con el Manual de Organización de la Secretaría de Movilidad publicado el 01 de julio de 2020 en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro 2018-2021, Año II, No. 55 Tomo II, La Dirección de Sistemas de Transporte Sostenible a través del Departamento de Vinculación y Cultura de la Movilidad, se encarga de analizar, estructurar, promover y difundir diferentes programas de cultura vial; así como, de reforzar el programa de bicicletas compartidas QroBici, introduciendo la bicicleta como un medio de transporte público no contaminante que apoya a la reducción de los problemas actuales de congestión del tránsito.

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.- El Municipio de Querétaro desde el 17 de agosto de 2020, opera el sistema de bicicletas públicas QroBici. El cual se encuentra activo las 24 horas los 7 días de la semana, en la actualidad, debido a las exigencias de la nueva normalidad, el equipo de colaboradores realiza diariamente la limpieza adecuada de todas y cada una de las estaciones y bicicletas que conforman el sistema de bicicletas públicas.

Se cuenta con una aplicación en las diferentes plataformas, mediante la cual los usuarios pueden hacer uso del Programa. La atención se le brinda a los usuarios es mediante las diferentes redes sociales misma que es personalizada.



Ezequiel Montes No. 29, Centro Histórico, Querétaro, Qro., C.P. 76000

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 devolverlas en las 24 horas siguientes a su disposición o extravío de la misma, garantizándose así la disponibilidad para todas las personas que requieren del servicio.

Con base en lo anterior y en ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 24 fracción XIII punto 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2021, se expide los presentes:

ACUERDOS:

PRIMERO.- Se Autoriza la Modificación del Similar, publicado en Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Año 1, Número 3, Tomo I, de fecha 03 de Noviembre de 2021.

SEGUNDO.- Se Establece la Continuidad de la Gratuidad para el Uso del Sistema de Bicicletas Públicas Compartidas QroBici.

Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 17 (diecisiete) días del mes de noviembre del año 2021 (dos mil veintiuno).



Arq. Rodrigo Vega Maestre
Secretario de Movilidad



SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024