

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



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027

29 de octubre de 2024 · Año I · No. 2 Tomo II

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, Qro.
municipiodequeretaro.gob.mx

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de la Etapa 7, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2 y 4 del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 26 Acuerdo por el que se autoriza la relotificación de la etapa 3, la relotificación de la etapa 4, la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1, la renovación de la venta provisional de lotes de la etapa 1, la venta provisional de lotes de la etapa 3 y la venta provisional de lotes de la etapa 4, del Fraccionamiento de tipo residencial conocido como “Lagos”, ubicado en el Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 45 Acuerdo por el que se autoriza la denominación, la lotificación y la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1, del Fraccionamiento denominado “Juriquilla Fray”, ubicado en el Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 61 Acuerdo por el que se autoriza la venta provisional de lotes del Fraccionamiento denominado “Campanillas”, ubicado en el predio de la fracción 2 de la fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 71 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/18/2024, de fecha 02 de octubre de 2024, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 76 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/19/2024, de fecha 02 de octubre de 2024, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 80 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/20/2024, de fecha 15 de octubre de 2024, emitido por el Secretario de Finanzas del 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 10 de septiembre 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de la Etapa 7, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2 y 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

"HONORABLE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIONES VIII Y XVII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.
3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1127/2024, de fecha 12 de marzo de 2024, emite el visto bueno de relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la fusión de las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3, P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
4. Derivado de lo anterior, el día 07 de junio de 2024, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el Ingeniero Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la persona moral "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., a través del cual solicita la Relotificación, de la Etapa 7, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2 y 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la fusión de las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3, P 1/1, del Ejido El

Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; Radicándose dicha petición bajo el número de expediente **54/DSRJ F9.**

5. Se acredita la propiedad, la constitución de la sociedad, así como la representación legal con los siguientes instrumentos públicos respectivamente:

5.1. Mediante Escritura pública número 7,012, de fecha 04 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública número 18, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 2295/0017 de fecha 26 de febrero de 2002, se hace constar la constitución de la persona moral “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., así como la personalidad del solicitante.

5.2. Mediante Escritura Publica número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 33, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00192008/0004 y 00192009/0004, en fecha 02 de octubre de 2014, documento con el cual se acredita la protocolización de compraventa de las parcelas 216 y 217 del Ejido El Nabo.

5.3. Mediante Escritura Publica número 22,758, de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 33, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 206135/0005, 169486/0005, 169482/0005, 169483/0005 y 169490/0005 en fecha 02 de octubre de 2014, documento con el cual se acredita la protocolización de compraventa de las parcelas 218, 220, 221, 222 y 223 del Ejido El Nabo.

5.4. Mediante Escritura Publica número 32,766, de fecha 16 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 33, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 192009/0005, 192008/0005, 206135/0006, 169487/0005, 169486/0006, 169482/0006, 169483/0006, 169490/0006 y 447754/0004 en fecha 09 de mayo de 2017, documento con el cual se acredita la propiedad de las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, y 373 del Ejido El Nabo.

5.5. Mediante Escritura Publica número 19,135, de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomeli Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 169487/0004, en fecha 14 de noviembre de 2014, documento con el cual se hace constar la protocolización de la compraventa de la parcela 219 del Ejido El Nabo.

5.6. Mediante Escritura Publica número 17,267, de fecha 13 de enero de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 18, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 447754/0003, en fecha 25 de marzo de 2015, documento con el cual se hace constar la protocolización de la compraventa de la parcela 373 del Ejido El Nabo.

6. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio **SAY/DAI/839/2024**, de fecha 12 de junio de 2024, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio **SEDES/DDU/COU/FC/504/2024**, de fecha 06 de agosto de 2024, a través del cual remite el estudio técnico con folio **ET-F/07/2024**, concerniente a la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante SAY/DAI/839/2024 de fecha 11 de junio de 2024, signado por el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual remitió la petición del Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., quien solicita la Relotificación de la Etapa 7, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2 y 4 del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

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

- Parcela 217 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 477-89.68 HAS.
- Parcela 216 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 4-05-42.27 HAS.
- Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 2-31-77.22 HAS.
- Parcela 18 Z1P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 8-75-45.39 HAS.

4. Mediante Escritura Pública número 22,758 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 00169483/0005, 00206135/0005, 00169486/0005, 00169482/0005 y 0016948390/0005 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de una primera parte del Señor Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte vendedora y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas siguientes:

- Parcela 222 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 0-13-34.60 HAS.
- Parcela 218 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-49-03.19 HAS.
- Parcela 220 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-86-88.66 HAS.
- Parcela 221 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 3-25-13.66 HAS.
- Parcela 223 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 2-50-10.06 HAS.

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

- La compraventa a plazos que celebran “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores Agripina Longino Muñoz y José de Jesús Ávila Rivera, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en la manzana P2/2, Etapa Z-2, Parcela 71 Z-2 P2/2 del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,004.00 m².
- Compraventa a plazos que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores

Joaquín Trenado Frías y Ma. Paz Díaz Robles, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 65, Etapa Z-2, Parcela 65 Z-2 del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,009.00 m².

➤ Compraventa a plazos que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores José Torres Luna y Sara Colchado Mendieta, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el lote 66, Etapa Z-2 del Ejido la Cañada Casa Blanca- Ejido Casa Blanca con una superficie de 81,040.63 m².

➤ Compraventa que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra Luis Miguel Rivas López en lo sucesivo la parte vendedora, de la Parcela 219 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo con una superficie de 29285-32 HAS.

6. Mediante Escritura Pública número 17,267 de fecha 13 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00447754/0003 de fecha 23 de marzo de 2015, se hizo constar la compraventa que formalizan por una parte el señor Alejandro Zendejas Hernández como parte vendedora y por otra como la parte compradora “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., representada en este acto por Luis Miguel Rivas López, de la Parcela 373 Z-1 P1/1, Ejido El Nabo con una superficie de 0-58-51.91 HAS.

7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio folio DP 083291/2015 de fecha 15 de mayo de 2015, emite la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para la Parcela 222 del Ejido El Nabo, donde se ubica el desarrollo denominado “Lago de Juriquilla”. Así mismo queda pendiente presentar por parte del promotor; los proyectos de baja y media tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.

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

9. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00442/16 de fecha 02 de marzo de 2016, emitió el Proyecto de delimitación de los arroyos de Las Tinajas y El Arenal, ubicados en el predio donde se desarrolla el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, documento en el cual se indica lo siguiente:

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

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

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

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

12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/458/2016 de fecha 07 de noviembre de 2016, autorizó en Materia de Impacto Ambiental para una superficie de 152,303.051 m² y exclusivamente para el desarrollo de 278 viviendas y 120 lotes comerciales, pertenecientes al Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” y para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en cuyo apartado CUARTO, se establece la prohibición para “...desarrollar obras de acceso y vialidades en el sureste del predio, en tanto no presente el permiso de ocupación de la zona federal emitido por la Comisión Nacional del Agua”.

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

14. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, autorizó fusionar las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación

Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la finalidad de generar una sola unidad topográfica con una superficie total de 215,566.548 m².

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

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

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

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

19. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo folio DUS201708603 de fecha 31 de julio de 2017, autorizó el Dictamen de Uso de Suelo permitido para un Desarrollo Habitacional con 862 viviendas, con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios para el desarrollo denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m², así mismo el Desarrollador debe cumplir con cada una de las condicionantes impuestas en este documento.

20. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/2068/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, emitió el Dictamen de Impacto en Movilidad Factible, exclusivamente para 862 viviendas del Desarrollo "Lago de Juriquilla", condicionado a cumplir con las medidas de mitigación vial establecidas en dicho oficio, por lo que al desarrollar áreas comerciales y/o de servicios deberán realizar el Estudio de Impacto en Movilidad correspondiente, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m².

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

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/COU/FC/1367/2017 de fecha 19 de octubre de 2017, emitió el Visto Bueno correspondiente al proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, del que los lotes de uso condominial son para uso habitacional, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m².

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

24. En cumplimiento a los Acuerdos Sexto, Séptimo, Octavo, Décimo, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 18 de enero de 2018, identificado con el expediente Exp.- 03/18, mediante el cual se autorizó la Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

Sexto: Mediante Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la transmisión a título gratuito de una superficie de 10,778.89 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m² por

concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m² por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m² por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

Séptimo: Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas No. Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".

- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1.*
- *Recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025140 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R- 12025141 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025142 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025143 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025144 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1.*
- *Recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753252 y Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, por los servicios prestados al Dictamen Técnico de la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753244 y Z-67532454 de fecha 26 de enero de 2018, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*
- *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753250 de fecha 26 de enero de 2018, por la Denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".*

Octavo: La Comisión Estatal de Aguas emitió los planos mediante el proyecto aprobado del sistema de drenaje pluvial, sistema de drenaje sanitario, sistema de agua potable de fecha 28 de agosto de 2018, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Décimo: La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número DDF/01629/2018, SCG-20183-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emitió la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18 de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019.

Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 06 de marzo de 2018, Año III, Número 63, Tomo II, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 09 de marzo de 2019, No. 19 y Tomo CLI, de fecha 16 de marzo de 2018, No. 21, publicaciones del Periódico Noticias de fecha 09 y 16 de marzo de 2018 y publicaciones del Periódico el Universal Querétaro de fecha 09 y 16 de marzo de 2018.

Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 37,337 de fecha 04 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00593081/0004, 00593082/0004, 00593083/0003, 00593084/0003, 00593085/0003, 00593086/0003, 00593087/0003, 00593088/0003, 00593089/0003 y 00593090/0003 de fecha 24 de agosto de 2018, se hace constar la protocolización del Acuerdo.

25. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/469/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018, autorizó en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 57,765.14 m², perteneciente al Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla, ubicado en las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221,

222 y 223 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para las Etapas I, II, III y IV con una ampliación de 306 viviendas.

26. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emitió el Recibo oficial de pago número Z-8812008 de fecha 17 de enero de 2019, por el concepto del pago del Impuesto Predial para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

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

29. Para cumplir con el Acuerdo Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo identificado con el expediente folio EXP. -21/19 de fecha 30 de julio de 2019, se autorizó a "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta.

Segundo. Recibo oficial número Z-9015761 de fecha 06 agosto de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

Cuarto. Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00608743/0001, 00608744/0001, 00608745/0001, 00608746/0001, 00608747/0001, 00608748/0001, 00688749/0001, 00608752/0001, 00608750/0001 y 00688751/00001 de fecha 20 de mayo, se hace constar la transmisión a título gratuito de una superficie de 10,778.89 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m² por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m² por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m² por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

Transitorio Primero. Publicaciones en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro de fecha 20 de agosto de 2019, Año I, Número 24, publicación de fecha 03 de septiembre de 2019, Año I Número 25 Tomo I y Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro Tomo CLII, de fecha 13 de septiembre de 2019, Número 69 y Tomo CLII, de fecha 20 de septiembre de 2019, Número 71.

Transitorio Tercero. Mediante Escritura Pública número 1,448 de fecha 23 de septiembre de 2019, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00619152/0001, 00619138/0001, 00619117/0001, 00619118/0001 al 00619122/0001, 00619153/0001 al 00619174/0001, 00619123/0001 al 00619151/0001 de fecha 06 de diciembre de 2019, se hace constar la protocolización del Acuerdo.

30. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDF/0289/2020, SCG-2725-20 de fecha 19 de febrero de 2020, emitió la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 296 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 17 de agosto de 2020.

31. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. SEDES/DDU/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se realizaron cambios en la traza urbana, así como la modificación de las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro y el aumento en la superficie vendible habitacional y condominal, la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario.

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

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

Sexto: La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano sellado de fecha 10 de agosto de 2020, número de aprobación DP090000033622020, autorizó el proyecto de red eléctrica media tensión, cuadro de cargas proyectos integrales, red eléctrica alumbrado público, red eléctrica baja tensión subterránea y diagrama trifilar para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

➤ La Secretaría de Movilidad ratifica el Dictamen de Impacto Vial, mediante oficio No. SEMOV/DGM/1281/2021, folio de referencia 43000/2021/12513 de fecha 26 de julio de 2021, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

Noveno: Escritura Pública número 5,658 de fecha 21 de enero de 2021, ante la fe del Lic. Moisés García, Notario Titular de la Notaría número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en los folios inmobiliarios: 00593082/0006 al 00593090/0004, 00593081/0028, 000593082/0008, 00619107/0001 al 00619110/0001, 00593081/0029, 00593084/0006, 00593081/0030 al 00593084/0007 de fecha 18 de mayo de 2021, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

➤ Mediante Escritura Pública número 9,605 de fecha 06 de julio de 2022, ante la fe de Lic. Moisés Miranda Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 00608752/0002 de fecha 09 de agosto de 2022, se hace constar la inscripción de rectificación de la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 23/06/2020 de manera involuntaria se omitió la manifestación de la hoy compareciente en el sentido de que derivado de la relotificación autorizada cambio la nomenclatura del lote 16 manzana 2 Etapa 3, cuyo uso está identificado en el citado acuerdo como transmisión gratuita a Municipio de área verde, identificado en lo sucesivo como lote 17, manzana 2, Etapa 3, y en este mismo sentido el único cambio que sufrió dicho lote fue en su nomenclatura, conservando el mismo uso, ubicación medidas y colindancias.

Décimo: La Secretaría de Finanzas emitió los Recibos Oficiales por el pago de:

- Recibo Oficial número Z-9574607 de fecha 08 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9690074 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9690075 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9608929 de fecha 10 de julio de 2020, por el Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-96008927 de fecha 10 de julio de 2020, por el Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9608928 de fecha 10 de julio de 2020, por el Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574608 de fecha 08 de julio de 2020, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574609 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574605 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574606 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574604 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574603 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.

Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 04 de agosto de 2020, Año II, Número 59, Tomo I, publicación de fecha 18 de agosto de 2020, Año II, Número 60, Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Tomo CLIII de fecha 21 de agosto de 2020, Número 67 y Tomo CLIII de fecha 28 de agosto de 2020, Número 68.

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

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

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

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

38. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente folio EXP. - 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

39. Para cumplir con el Acuerdo Tercero, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo de delegación de facultades emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible e identificado con el folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:

Tercero: La Secretaría de Finanzas emitió los Recibos Oficiales por el pago de:

- Recibo Oficial número Z-1831069 de fecha 20 de abril de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-9983997 de fecha 29 de abril de 2021, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-1497302 de fecha 28 de abril de 2021, por los Impuestos de Superficie Vendible Condominal de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-1497301 de fecha 28 de abril de 2021, por los Impuestos de Superficie denominada Reserva del Propietario de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-1831067 de fecha 20 de abril de 2021, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-1831068 de fecha 20 de abril de 2021, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 para el Fraccionamiento.

Transitorio Primero: Publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 18 de mayo de 2021, Año III, Número 84, Tomo I y 01 de junio de 2021, Año III, Número 85, Tomo I, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" Tomo CLIV, de fecha 28 de mayo 2021, Número 43 y Tomo CLIV de fecha 04 de junio de 2021, número 47.

Transitorio Tercero: Escritura Pública número 6,777 de fecha 15 de junio de 2021, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública número 33, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios:

| | | | | | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 00650207/0001, | 00650208/0001, | 00650209/0001, | 00650210/0001, | 00650211/0001, | 00650212/0001, |
| 00650213/0001, | 00650214/0001, | 00650215/0001, | 00650216/0001, | 00650217/0001, | 00650218/0001, |
| 00650219/0001, | 00650220/0001, | 00650221/0001, | 00650222/0001, | 00650223/0001, | 00650224/0001, |
| 00650225/0001, | 00650226/0001, | 00650227/0001, | 00650228/0001, | 00650229/0001, | 00650230/0001, |
| 00650231/0001, | 00650232/0001, | 00650233/0001, | 00650234/0001, | 00650235/0001, | 00650236/0001, |
| 00650237/0001, | 00650238/0001, | 00650239/0001, | 00650240/0001, | 00650241/0001, | 00650242/0001, |
| 00650243/0001, | 00650244/0001, | 00650245/0001, | 00650246/0001, | 00650247/0001, | 00650248/0001, |
| 00650249/0001, | 00650250/0001, | 00650251/0001, | 00650252/0001, | 00650253/0001, | 00650254/0001, |
| 00650255/0001, | 00650256/0001, | 00650257/0001, | 00650258/0001, | 00650259/0001, | 00650260/0001, |
| 00650261/0001, | 00650262/0001, | 00650263/0001, | 00650264/0001, | 00650265/0001, | 00650266/0001, |
| 00650267/0001, | 00650268/0001, | 00650269/0001, | 00650270/0001, | 00650271/0001, | 00650272/0001, |
| 00650273/0001, | 00650274/0001, | 00650275/0001, | 00650276/0001, | 00650277/0001, | 00650278/0001, |
| 00650279/0001, | 00650280/0001, | 00650281/0001, | 00650282/0001, | 00650283/0001, | 00650284/0001, |
| 00650285/0001, | 00650286/0001, | 00650287/0001, | 00650288/0001, | 00650289/0001, | 00650290/0001, |

00650291/0001, 00650292/0001, 00650293/0001, 00650294/0001, 00650295/0001, 00650296/0001, 00650297/0001, 00650298/0001, 00650299/0001, 00650300/0001, 00650301/0001, 00650302/0001, 00650303/0001, 00650304/0001, 00650305/0001, 00650306/0001 y 00650307/0001 de fecha 10 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el expediente con folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

40. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDD/01982/2021 de fecha 24 de septiembre de 2021, emitió prórroga de vigencia de factibilidad para 296 viviendas del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

41. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/6403/2021 de fecha 26 de octubre de 2021, emitió el avance de las obras de urbanización par la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 85.27% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.) correspondiente al 14.73% de obras pendientes por realizar.

42. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/0563/2021 SCG-17817-21 de fecha 16 de noviembre de 2021, emitió la prórroga de vigencia de factibilidad para 556 viviendas del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

43. La Secretaría de Desarrollo Sostenible autorizó el Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente folio EXP. -13/22 de fecha 14 marzo de 2022, referente a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

44. El Desarrollador presenta cumplimiento al Acuerdo Segundo, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente folio EXP. -13/22 de fecha 14 marzo de 2022, referente a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

Segundo: Recibo oficial No. Z-5456659 de fecha 23 de marzo de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas, por el concepto del servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento.

Transitorio Primero. Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 19 de abril de 2022, Año II, Número 15, Tomo II, segunda publicación 03 de mayo de 2022, Año II, Número 16, Tomo I, publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" primera publicación Tomo CLV, de fecha 13 de mayo de 2022, No. 36 y segunda publicación Tomo CLV, de fecha 20 de mayo de 2022, No. 37.

Transitorio Tercero. Escritura Pública número 199 de fecha 11 de mayo de 2022, ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 00671697/0001 al 00671688/0001 de fecha 10 de agosto de 2022, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

45. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/COU/FC/758/2022 de fecha 03 de junio de 2022, emitió el Visto Bueno de Relotificación para la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para modificar la traza urbana por el aumento de la superficie vial en la Etapa 8, disminuyendo la Superficie Vendible Condominal, sin modificar las áreas de transmisión gratuita y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.

46. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó el Acuerdo de delegación de facultades identificado con el expediente folio EXP.- 35/22 de fecha 28 de junio de 2022, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

47. Para cumplir con los Acuerdos Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el EXP.- 35/22 de fecha 28 de junio de 2022, referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Etapa 2 y

Etapa 4, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" el Desarrollador presenta:

Séptimo. La Secretaría de Finanzas emite los Recibos Oficiales siguientes:

- Recibo oficial No. Z-4114839 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114837 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114840 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114842 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114843 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114838 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114841 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114844 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114845 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento.

Transitorio Primero. Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 30 de agosto de 2022, Año II, Número 24, segunda publicación 20 de septiembre de 2022, Año II, Número 27, Tomo II, publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" primera publicación Tomo CLV, de fecha 30 de septiembre de 2022, No. 70 y segunda publicación Tomo CLV de fecha 07 de octubre de 2022, No. 71.

Transitorio Tercero. Mediante Escritura Pública número 199 de fecha 11 de mayo de 2022, pasada ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 00671697/0001 al 00671688/0001 de fecha 10 de agosto de 2022, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

48. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la Relotificación de la Etapa 8, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

49. En cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la Relotificación de la Etapa 8, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:

Sexto. La Secretaría de Finanzas emite los Recibos Oficiales siguientes:

- Recibo Oficial número Z-3226303 de fecha 20 de diciembre de 2022, por los Derechos de Nomenclatura de la ampliación de la vialidad de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-3226304 de fecha 20 de diciembre de 2022, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-3226305 de fecha 20 de diciembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional (Condominal) de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-3226306 de fecha 20 de diciembre de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-3226307 de fecha 20 de diciembre de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-3226308 de fecha 20 de diciembre de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.

Séptimo y Octavo. Escritura Pública número 677 de fecha 08 de mayo de 2023, ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaría número 46 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00593088/0005, 00593088/0006, 00593088/0007, 00565800/0031, 00688593/0001, 00688593/0002 de fecha 07 de julio de 2023, se hace constar la donación a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro por concepto de Vialidades una superficie de 704.30 m²; derivado de la Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" y la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022.

Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 17 de enero de 2023, Año II, Número 35, Tomo I, segunda publicación de fecha 31 de enero de 2023, Año II, número 36, Tomo I, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga, primera publicación tomo CLVI, de fecha 03 de febrero de 2023, número 9, segunda publicación Tomo CLVI, de fecha 10 de febrero de 2023, número 10.

50. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la prórroga de vigencia de factibilidad, mediante expediente SR-001-17-D de fecha 02 de mayo de 2023, para 556 viviendas para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una vigencia hasta el 02 de noviembre de 2023.

51. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2190/2023 de fecha 29 de mayo de 2023, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla Etapa 3" cuenta con un avance estimado de 72.41% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,471,474.28 (Tres millones cuatrocientos setenta y un mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 28/100 M.N.) correspondiente al 27.59% de obras pendientes por realizar.

52. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2753/2023 de fecha 30 de junio de 2023, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla Etapa 8" cuenta con un avance estimado de 55.79% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$656,480.74 (Seiscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos ochenta pesos 74/100 M.N.) correspondiente al 44.21% de obras pendientes por realizar.

53. La Aseguradora Insurgentes SA. de C.V., emitió la póliza de fianza número 2562-13896-4 de fecha 28 de junio de 2023, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la etapa 3, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,471,474.28 (Tres millones cuatrocientos setenta y unos mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 28/100 M.N.) correspondiente al 27.59% de obras pendientes por realizar.

54. La Aseguradora Insurgentes SA. de C.V., emitió la póliza de fianza número 2562-13901-7 de fecha 05 de julio de 2023, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la etapa 8, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,471,474.28 (Tres millones cuatrocientos setenta y un mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 28/100 M.N.) correspondiente al 27.59% de obras pendientes por realizar.

55. Mediante oficio SEDES/COU/FC/817/2023 de fecha 15 de agosto de 2023, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se aumentó el número de lotes en la Etapa 3, sin modificar la superficie general, sin modificar la traza urbana y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.

56. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la prórroga de vigencia de factibilidad, mediante expediente SR-001-17-D de fecha 25 de agosto de 2023, para 296 viviendas y 29 lotes comerciales para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y con una vigencia hasta el 26 de febrero de 2024.

57. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo de delegación de facultades identificado con el Expediente EXP.- 37/23 de fecha 24 de noviembre de 2023, relativo a la Relotificación de la Etapa 3, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

58. En cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el Expediente EXP.- 37/23 de fecha 24 de noviembre de 2023, relativo a la Relotificación de la Etapa 3, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, el Desarrollador presenta lo siguiente:

QUINTO. Recibos Oficiales emitidos por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por lo siguiente:

- Recibo oficial número Z-5320925 de fecha 30 de noviembre de 2023, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número Z-5320921 de fecha 30 de noviembre de 2023, por la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número Z-5320922 de fecha 30 de noviembre de 2023, por la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número Z-5320923 de fecha 30 de noviembre de 2023, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número Z-5320924 de fecha 30 de noviembre de 2023, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento.

Transitorio Primero: Publicaciones de Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 12 de diciembre de 2023, Año III, Número 61, Tomo II, segunda publicación de fecha 20 de diciembre de 2023, Año III, Número 62 Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, primera publicación Tomo CLVII de fecha 26 de enero de 2024, número 6, segunda publicación tomo CLVII, de fecha 02 de febrero de 2024, número 9.

Transitorio Tercero: Escritura Número 78,298 de fecha 27 de febrero de 2024, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Titular de la Notaría número 5 de la Demarcación Notarial de Querétaro en el Estado de Querétaro, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, se hace constar la protocolización del Acuerdo.

59. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/1127/2024 de fecha 12 de marzo de 2024, emitió el Visto Bueno de Relotificación de la **Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "**Lago de Juriquilla**", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, derivado de que aumentó la superficie vial, sin modificar las áreas de donación y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo, quedando de la siguiente manera:

| TABLA DE SUPERFICIES GENERALES "LAGO DE JURIQUELLA" | | | | | |
|---|---|-------------------|----------------|---------------|------------|
| | USO | SUPERFICIE | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE |
| ÁREA VENDIBLE | HABITACIONAL | 58,448.26 | 27.11% | 205 | 205 |
| | CONDOMINAL | 72,341.25 | 33.56% | 631 | 11 |
| | ÁREA COMERCIAL | 7,080.68 | 3.28% | 0 | 3 |
| | SERVICIOS PROPIOS | 21.15 | 0.01% | 0 | 1 |
| DONACIÓN | TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE | 9,643.20 | 4.47% | 0 | 7 |
| | TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO | 10,778.89 | 5.00% | 0 | 1 |
| | TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA | 2,268.77 | 1.05% | 0 | 2 |
| ÁREA NO VENDIBLE | PASO DE SERVICIO CEA | 331.34 | 0.15% | 0 | 4 |
| | RESERVA FEDERAL | 8,255.49 | 3.83% | 0 | 4 |
| | RESERVA DEL PROPIETARIO | 614.49 | 0.29% | 0 | 2 |
| | VIALIDAD | 45,783.03 | 21.24% | 0 | 0 |
| TOTAL | | 215,566.55 | 100.00% | 836 | 240 |

| TABLA DE SUPERFICIES GENERALES "LAGO DE JURIQUELLA" RELOTIFICACIÓN | | | | | |
|--|---|-------------------|----------------|---------------|------------|
| | USO | SUPERFICIE | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE |
| ÁREA VENDIBLE | HABITACIONAL | 64,321.88 | 29.84% | 222 | 222 |
| | CONDOMINAL | 65,755.02 | 30.50% | 559 | 10 |
| | ÁREA COMERCIAL | 7,080.68 | 3.28% | 0 | 3 |
| | SERVICIOS PROPIOS | 21.15 | 0.01% | 0 | 1 |
| DONACIÓN | TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE | 9,643.20 | 4.47% | 0 | 7 |
| | TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO | 10,778.89 | 5.00% | 0 | 1 |
| | TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA | 2,268.77 | 1.05% | 0 | 2 |
| ÁREA NO VENDIBLE | PASO DE SERVICIO CEA | 331.34 | 0.15% | 0 | 4 |
| | RESERVA FEDERAL | 8,255.49 | 3.83% | 0 | 4 |
| | RESERVA DEL PROPIETARIO | 614.49 | 0.29% | 0 | 2 |
| | VIALIDAD | 46,495.64 | 21.58% | 0 | 0 |
| TOTAL | | 215,566.55 | 100.00% | 781 | 256 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 "LAGO DE JURIQUELLA" | | | | | |
|---|--|-----------------|----------------|---------------|----------|
| | USO | SUPERFICIE | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE |
| | HABITACIONAL | 0.00 | 0.00% | 0 | 0 |
| | CONDOMINAL | 6,586.23 | 100.00% | 72 | 1 |
| | TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE | 0.00 | 0.00% | 0 | 0 |
| | TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO | 0.00 | 0.00% | 0 | 0 |
| | TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA | 0.00 | 0.00% | 0 | 0 |
| | ÁREA COMERCIAL | 0.00 | 0.00% | 0 | 0 |
| | PASO DE SERVICIO CEA | 0.00 | 0.00% | 0 | 0 |
| | RESERVA FEDERAL | 0.00 | 0.00% | 0 | 0 |
| | VIALIDAD | 0.00 | 0.00% | 0 | 0 |
| TOTAL ETAPA 7 | | 6,586.23 | 100.00% | 72 | 1 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 "LAGO DE JURIQUELLA" RELOTIFICACIÓN | | | | | |
|--|--|-----------------|----------------|---------------|-----------|
| | USO | SUPERFICIE | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE |
| | HABITACIONAL | 5,873.62 | 89.18% | 17 | 17 |
| | CONDOMINAL | 0.00 | 0.00% | 0 | 0 |
| | TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE | 0.00 | 0.00% | 0 | 0 |
| | TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO | 0.00 | 0.00% | 0 | 0 |
| | TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA | 0.00 | 0.00% | 0 | 0 |
| | ÁREA COMERCIAL | 0.00 | 0.00% | 0 | 0 |
| | PASO DE SERVICIO CEA | 0.00 | 0.00% | 0 | 0 |
| | RESERVA FEDERAL | 0.00 | 0.00% | 0 | 0 |
| | VIALIDAD | 712.61 | 10.82% | 0 | 0 |
| TOTAL ETAPA 7 | | 6,586.23 | 100.00% | 17 | 17 |

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de

la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de vialidades una superficie de 712.61 m²**, por lo que se debe de coordinar con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

60. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/COU/FC/2285/2024 de fecha 27 de mayo de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, Etapa 4, cuenta con un avance estimado de 95.04% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$970,055.55 (Novecientos setenta mil cincuenta y cinco pesos 55/100 M.N.) correspondiente al 4.96% de obras pendientes por realizar.

61. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/COU/FC/2288/2024 de fecha 27 de mayo de 2024, emitió el avance de obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, Etapa 2, cuenta con un avance estimado de 91.84% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$790,116.43 (setecientos noventa mil ciento dieciséis pesos 43/100 M.N.) correspondiente al 8.16% de obras pendientes por realizar.

62. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/COU/FC/2287/2024 de fecha 27 de mayo de 2024, emitió el avance de obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 95.21% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,519,024.57 (un millón quinientos diecinueve mil veinticuatro pesos 57/100 M.N.) correspondiente al 4.79% de obras pendientes por realizar.

63. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/00661/2024, expediente: SR-001-17-D, de fecha 03 de junio de 2024, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 862 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 03 de diciembre de 2024.

64. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió recibos oficiales de pago del Impuesto Predial, mediante Recibo oficial número Z-5985104 de fecha 15 de enero de 2024, Z-4146834 de fecha 16 de julio 2024 y Z-4146833 de fecha 16 de julio de 2024, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

65. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/COU/FC/2603/2024 de fecha 17 de junio de 2024, emitió la validación de la Póliza de Fianza folio 1959410 de fecha 27 de mayo de 2024, emitida por Dorama Institución de Garantías, S.A., a favor del Municipio de Querétaro por un monto total de \$1,519,024.57 (un millón quinientos diecinueve mil veinte cuatro pesos 57/100 M.N.) para garantizar la ejecución de las obras de urbanización de la **Etapa 1**, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

66. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/COU/FC/2604/2024, de fecha 17 de junio de 2024, emitió la validación de la Póliza de Fianza folio 1959609 de fecha 27 de mayo de 2024, emitida por Dorama Institución de Garantías, S.A., a favor del Municipio de Querétaro por un monto total de \$790,116.43 (setecientos noventa mil ciento dieciséis pesos 43/100 M.N.) para garantizar la ejecución de las obras de urbanización de la **Etapa 2**, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

67. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/COU/FC/2605/2024 de fecha 17 de junio de 2024, emitió la validación de la Póliza de Fianza folio 1959624 de fecha 27 de mayo de 2024, emitida por Dorama Institución de Garantías, S.A., a favor del Municipio de Querétaro por un monto total de \$970,055.55 (Novecientos setenta mil cincuenta y cinco pesos 55/100 M.N.) para garantizar la ejecución de las obras de urbanización de la **Etapa 4**, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

68. La afianzadora Dorama Institución de Garantías, S.A., emitió la Póliza de Fianza folio 1959410 de fecha 27 de mayo de 2024, a favor del Municipio de Querétaro por un monto total de \$1,519,024.57 (un millón quinientos diecinueve mil veinticuatro pesos 57/100 M.N.) para garantizar la ejecución de las obras de urbanización de la **Etapa 1** para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

69. La afianzadora Dorama Institución de Garantías, S.A., emitió la Póliza de Fianza folio 1959609 de fecha 27 de mayo de 2024, a favor del Municipio de Querétaro por un monto total de \$790,116.43 (setecientos noventa mil ciento dieciséis pesos 43/100 M.N.) para garantizar la ejecución de las obras de urbanización de la **Etapa 2**, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

70. La afianzadora Dorama Institución de Garantías, S.A. emitió la Póliza de Fianza folio 1959624 de fecha 27 de mayo de 2024, a favor del Municipio de Querétaro por un monto total de \$970,055.55 (novecientos setenta mil cincuenta y cinco pesos 55/100 M.N.) para garantizar la ejecución de las obras de urbanización de la **Etapa 4**, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

71. Verificando en los archivos de la Dirección Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, para la viabilidad de nueva creación de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- **Lago Vostok**

Referente a la Ampliación y Ratificación de Nomenclatura, derivado de la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, estas se indican en el plano anexo y es la siguiente:

- **Avenida Lago de Juriquilla**
- **Circuito Lago Baikal**
- **Lago Michigan**
- **Lago Victoria**
- **Lago Malawi**
- **Lago Turkana**
- **Lago Aral**
- **Lago Ontario**
- **Lago Tanganica**
- **Lago Superior**
- **Lago Vostok**

| ETAPA 7 DEL FRACCIONAMIENTO LAGO DE JURIQUELLA | | | | |
|--|--------------|-----------|-------------------|--------------------|
| DENOMINACIÓN | LONGITUD ML. | POR CADA | POR CADA | TOTAL |
| | | 100.00 ML | 10.00 MTS. | |
| | | \$853.78 | EXCEDENTE \$85.06 | |
| Lago Vostok | 120 | 853.78 | 170.12 | \$ 1,023.90 |
| | | | TOTAL | \$ 1,023.90 |

72. El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación para de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, según lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, como a continuación se indica:

(Mil veintitrés pesos 90/100 M.N.)

73. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 7

| | | |
|------------------|----------------------------|---------------------|
| \$ 773,669.82 | La tasa aplicable 2.30% | \$ 17,794.40 |
| T O T A L | | \$ 17,794.40 |

(Diecisiete mil setecientos noventa y cuatro pesos 40/100 MN)

74. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1

| | | |
|------------------|----------------------------|---------------------|
| \$ 1,014,701.34 | La tasa aplicable 2.30% | \$ 23,338.13 |
| T O T A L | | \$ 23,338.13 |

(Veintitrés mil trescientos treinta y ocho pesos 13/100 MN)

75. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 2

| | | |
|------------------|----------------------------|--------------------|
| \$513,094.14 | La tasa aplicable 2.30% | \$11,811.65 |
| T O T A L | | \$11,811.65 |

(Once mil ochocientos once pesos 65/100 MN)

76. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 4

| | | |
|------------------|----------------------------|--------------------|
| \$647,770.84 | La tasa aplicable 2.30% | \$14,898.72 |
| T O T A L | | \$14,898.72 |

(Catorce mil ochocientos noventa ocho pesos 72/100 MN)

77. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 7, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DE LA ETAPA 7**FRACCIONAMIENTO "LAGO DE JURIQUELLA"**

| | | | |
|--------------------------------------|-------------------------|------------|----------------------|
| Superficie Vendible Habitacional. | 5,873.62 m ² | X \$ 47.77 | \$ 280,587.52 |
| TOTAL | | | \$ 280,587.52 |

(Doscientos ochenta mil quinientos ochenta y siete pesos 52/100 M.N.)

78. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 7, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.).

79. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.).

80. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.).

81. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.).

82. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.).

83. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.).

84. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216,

217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (*Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.*).

85. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (*Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.*).

86. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$2,709.91 (*Dos mil setecientos nueve pesos 91/100 M.N.*)..."

OPINIÓN TÉCNICA:

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el antecedente 60 del presente Estudio Técnico.

2. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el antecedente 72 del presente Estudio Técnico.

3. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

4. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

5. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

6. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

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

7. Con base en lo anteriormente expuesto esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

8. Con base en lo anteriormente expuesto esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

9. Con base en lo anteriormente expuesto esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

10. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, lo siguiente:

- Derechos de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación para de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 72 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 73 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 74 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 75 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 76 del presente Estudio Técnico.
- El Impuesto por la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 77 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 78 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado, por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el antecedente 79 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 80 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 81 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 82 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 83 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el antecedente 84 del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el antecedente 85 del presente Estudio Técnico.
- El servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", como señala en el antecedente 86 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo en la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

11. Derivado de la Relotificación de La Etapa 7 y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de vialidades una superficie de 712.61 m²**, por lo que se debe de coordinar con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como señala el antecedente 59 del presente Estudio Técnico.

12. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en breve termino el proyecto aprobado de Áreas Verdes y Alumbrado Público, por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

13. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en breve termino la Ampliación del Dictamen de Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

14. En cuanto se ejecuten las obras de urbanización de las Etapas 5, 6, 9 y 10 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador debe realizar el pago de impuestos y derechos y cumplir con las obligaciones a favor del Municipio de Querétaro de la etapa a desarrollar.

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

16. Las secciones viales colindantes con las áreas de transmisión gratuita, deben contar con banquetas y guarnición, para garantizar la accesibilidad a los predios, mientras que los lotes destinados a transmisión gratuita deben conservar el uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales y/o Estatales y/o Municipales.

17. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio mediante Escritura Pública, con base en lo establecido en los artículos 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

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

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

7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 6**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **"...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento..."** La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/1769/2024**, de fecha **04 de**

septiembre 2024, remitió a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones VIII y XVII, 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.*

***XVII.** Las demás, permanentes o transitorias, que a juicio del Ayuntamiento resulten necesarias para el buen desempeño de sus funciones.”*

8. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones VIII y XVII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad, dictaminaron, que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable la **Relotificación de la Etapa 7, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2 y 4 del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en estudio técnico citado en el **considerando 6** de este instrumento.

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre del 2024, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 19, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

QUINTO. SE AUTORIZA, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2 y 4 del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEXTO. La sociedad solicitante deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, descrito dentro del **considerando 6** del presente acuerdo.

SÉPTIMO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad solicitante dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal vigente en el Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 36 de la Ley ya referida. Es obligación de la sociedad solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

NOVENO. En cumplimiento con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la sociedad solicitante deberá transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública por concepto de vialidades, una superficie de **712.61 m²**, de conformidad con el **resolutivo 11**, del estudio técnico con folio ET-F/07/2024, citado en el **considerando 6**, del presente Acuerdo.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Consejería Jurídica, y a la sociedad solicitante a realizar los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante notario público la transmisión de la superficie descrita en el **RESOLUTIVO NOVENO**, con cargo a la sociedad solicitante; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el notario público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 120 días contados a partir de la presente autorización, una vez que lo anterior tenga verificativo, se deberá de remitir constancia a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el **considerando 6**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a cada una de las Secretarías, así como a la Consejería Jurídica, en el ámbito de su competencia, a realizar cualquier tipo de trámite referente a la presente autorización, así como a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6**, así como a las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo, y remitan copia de las constancias que así lo acrediten en la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la sociedad solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio 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 de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Catastro Municipal, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, así como a la persona moral "CECSA DE QUERÉTARO CENTRO" S.A. de C.V. a través de su representante legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

.....

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a)** Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b)** Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9, que los Municipios ejercerán sus atribuciones, en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

PRIMERO. *Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano.*

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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.

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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.

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.....”

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

6. Mediante escrito de fecha de 29 de mayo de 2024, dirigido al Lic. Alejandro Sterling Sánchez, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de CECSA de Querétaro del Centro S.A de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B del Fideicomiso número 4125, Banco INVEX, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, solicita la **Relotificación de la Etapa 3, la Relotificación de la Etapa 4, la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial conocido como “LAGOS”,** ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 168,082.911 m² e identificado con la clave catastral 140108402068001.

DICTAMEN TÉCNICO

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

2. Mediante Escritura Pública número 13,254 de fecha 04 de diciembre del 2008, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría número 18 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00172178/0002 de fecha 13 de marzo de 2009, se hace constar la comparecencia de los señores Fernando Morelos Zaragoza Valle, Rafael Morelos Zaragoza Valle y Alejandro Zendejas Hernández, a quien se le denomina la parte vendedora, y de segunda parte la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por su apoderada legal la Señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, como la parte compradora del inmueble identificado como la Parcela 22 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 4-27-09.06 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 78,590 de fecha 07 de septiembre de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría número 7 de esta demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Manuel Cevallos Urueta, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario: 00161001/0003 de fecha 23 de diciembre de 2011, se hace constar la comparecencia del señor Pedro Cirilo Mora Morales, a quien se le denomina la parte vendedora, así como la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por su apoderado legal el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, como la parte compradora del inmueble identificado como Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 7-65-83.95 Hectáreas.

4. Mediante Escritura Pública número 78,589 de fecha 07 de septiembre de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría número 7 de esta demarcación notarial, de la que es Titular el Lic. Manuel Cevallos Urueta, instrumento inscrito ante el Registro Público de la propiedad, del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario: 00163457/0003 de fecha 07 de marzo de 2012, se hace constar la comparecencia del señor Enrique Mora Gómez, asociado de su esposa María Bonifacia Gómez Guevara, a quien se le denomina la parte vendedora y de segunda parte los señores Fernando Morelos Zaragoza Valle, Rafael Morelos Zaragoza Valle y Alejandro Zendejas Hernández; Apoderado Legal de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., como la parte compradora del inmueble identificado como Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 5-53-85.37 hectáreas.

5. Mediante Escritura Pública número 26,412 de fecha 18 de febrero de 2015, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría número 33 de esta demarcación notarial de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00462732/0004 de fecha 28 de agosto de 2015, se hace constar la comparecencia del señor Alejandro Zendejas Hernández, a quien se le denomina la parte vendedora y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por su Apoderada Legal la Señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, como la parte compradora del solar urbano identificado como Lote 1, de la Manzana 5, Zona 3, del Poblado de La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 11,197.49 m².

6. Mediante Escritura Pública número 5,881 de fecha 18 de febrero de 2021, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 4125, que celebran, por una parte:

- La Sociedad Mercantil denominada "MORZAVA", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por sus apoderados, los Señores Fernando Morelos Zaragoza Valle y Rafael Morelos Zaragoza Valle, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fideicomitente y Fideicomisario "A".
- La Sociedad Mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su administrador único, el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fideicomitente y Fideicomisario "B".
- El Señor Alejandro Zendejas Hernández, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fideicomitente y Fideicomisario "C".
- El Señor Fernando Morelos Zaragoza Valle, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fideicomitente y Fideicomisario "D".
- El Señor Rafael Morelos Zaragoza de la Fuente, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fideicomitente y Fideicomisario "E".
- Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su delegado Fiduciario, el Lic. Carlos Mercado Villalobos, a quien en lo sucesivo se le denominara la Fiduciaria.

7. Mediante Escritura Pública número 6,485 de fecha 10 de mayo de 2021, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública número 33, de esta demarcación notarial, se hace constar la comparecencia de Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su delegado Fiduciario, el Lic. Carlos Mercado Villalobos, a quien en lo sucesivo se le denominara la Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de

Administración, identificado con el número 4125, otorga poder especial a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", Sociedad Anónima de Capital Variable, para que sea ejercido por conducto de los señores Alejandro Zendejas Hernández y/o Alejandro Zendejas Urquiza y/o Luis Miguel Rivas López.

8. La Dirección de Catastro Municipal, emitió el Deslinde Catastral con folio DMC2014148 de fecha 10 junio de 2015, para una superficie de 76,608.229 m² de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

9. La Dirección de Catastro Municipal, emitió el Deslinde Catastral con folio DMC2014149 de fecha 10 junio de 2015, para una superficie de 11,169.531 m² del solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3, del Poblado de La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

10. La Dirección de Catastro Municipal, emitió el Deslinde Catastral con folio DMC2014150 de fecha 10 junio de 2015, para una superficie de 55,318.350 m² de la Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

11. Mediante Escritura Pública número 29,842 de fecha 27 de enero de 2016, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00528347/0001 y 00528737/0001 de fecha 25 de febrero de 2016, se hace constar la Protocolización de los documentos de la Licencia de Subdivisión de predios número FUS201100461 de fecha 31 de agosto de 2011, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano para las siguientes Fracciones: Fracción 1 con una superficie de: 25,000.34 m² y Fracción 2 con una superficie de: 17,708.72 m².

12. La Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro, mediante oficio No. BOO.921.04.-00024 de fecha 05 de enero de 2017, emitió la revisión y validación del Estudio Hidrológico de un conjunto de 45.17 Hectáreas, ubicadas en la Zona del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", Sociedad Anónima de Capital Variable.

13. La Dirección de Catastro Municipal, emitió el Deslinde Catastral con folio DMC2017103 de fecha 31 de octubre de 2017, para una superficie de 24,986.801 m² de la Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

14. Mediante Escritura Pública número 48,496 de fecha 01 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00161001/0004 de fecha 01 de septiembre de 2017, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral con folio DMC2014148 de fecha 10 de junio de 2015, para una superficie de 76,608.229 m² de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, emitido por de la Dirección de Catastro Municipal.

15. Mediante Escritura Pública número 49,149 de fecha 30 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00163457/0004 de fecha 19 de octubre de 2017, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral con folio DMC2014150 de fecha 10 de junio de 2015, para una superficie de 55,318.350 m² de la Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, emitido por de la Dirección de Catastro Municipal.

16. Mediante Escritura Pública número 48,497 de fecha 01 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00462732/0005 de fecha 04 de septiembre de 2017, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral con folio DMC2014149 de fecha 10 de junio de 2015, para una superficie de 11,169.531 m² del solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, emitido por de la Dirección de Catastro Municipal.

17. Mediante Escritura Pública número 52,994 de fecha 25 de enero de 2018, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00528347/0002 de fecha 02 de marzo de 2018, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral con folio DMC2017103 de fecha 12 de junio de 2017, para una superficie de 24,986.801 m² de la Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, emitido por la Dirección de Catastro Municipal.

18. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió prórroga de vigencia de factibilidad, mediante oficio VE/01339/2018, SCG-10614-18, expediente QR-012-14-D de fecha 11 de julio de 2018 para 306 viviendas, ubicadas en la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

19. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió el plano del proyecto aprobado, con fecha 17 de marzo de 2020 para la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

20. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió prórroga de vigencia de factibilidad, mediante oficio No. DDDF/01811/2021 SCG-15001-21, expediente QR-012-14-D de fecha 06 de septiembre del 2021, para 306 viviendas, para el predio ubicado en la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una vigencia hasta el 05 de marzo del 2022.

21. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS202100361 de fecha 13 de septiembre de 2021, para fusionar la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, la Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y con una superficie total de 168,082.911 m².

22. Mediante Escritura Pública número 7,890 de fecha 20 de octubre de 2021 ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría número 33 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00654916/0001 de fecha 09 de diciembre de 2021, se hace constar la Protocolización de la Licencia de Fusión de Predios número FUS202100361 de fecha 13 de septiembre de 2021, para fusionar la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, la Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, el Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando una superficie total de 168, 082.911 m², emitida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/343/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, emitió el Dictamen de Impacto Ambiental para la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando una superficie total de 168,082.911 m², para 306 lotes habitacionales.

24. La Comisión Federal de Electricidad, emitió los planos de Visto Bueno de los Proyectos de Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público para la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, la Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, lote 1 de la manzana 5 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

25. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/943/2021 de fecha 03 de diciembre de 2021, autorizó el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168, 082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

26. La Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/6853/2021 de fecha 30 de noviembre de 2021, emitió el alineamiento vial para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con clave catastral 140108402068001.

27. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202111330 de fecha 01 de diciembre de 2021, para un Desarrollo Habitacional con 657 viviendas, para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con clave catastral 140108402068001.

28. La Coordinación de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emitió el Dictamen Previo de Obra CMPC/DPO/445/2021, para un Desarrollo Habitacional con 657 viviendas, para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y con clave catastral 140108402068001.

29. La Secretaría de Finanzas emitió el Recibo Oficial No. Z-9822527 de fecha 16 de febrero de 2024, por el pago del Impuesto Predial para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con clave catastral 140108402068001.

30. La Secretaría de Desarrollo Sostenible autorizó el Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.-16/22 de fecha 30 marzo de 2022, relativo a la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial conocido como "LAGOS", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con clave catastral 140108402068001.

31. El Desarrollador presentó cumplimiento a los Acuerdos *Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero* del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP. -16/22 de fecha 30 marzo de 2022, relativo a la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial conocido como "Lagos":

• **Sexto.** Recibos oficiales emitidos por la Secretaría de Finanzas por los siguientes conceptos:

- Recibo Oficial No. Z-338029 de fecha 06 de abril de 2022, por los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. B-53330 de fecha 11 de abril de 2022, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. B-55702 de fecha 04 de mayo de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-5460137 de fecha 03 de mayo de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-5460138 de fecha 03 de mayo de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Servicios Propios de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-3338030 de fecha 06 de abril de 2022, por la Lotificación del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-3338031 de fecha 06 de abril de 2022, por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-3338032 de fecha 06 de abril de 2022, por la Denominación y Nomenclatura del Fraccionamiento.

• **Séptimo:** Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lagos".

• **Transitorio Primero:** Publicaciones de la Gacetas del Municipio de Querétaro de fecha 31 de mayo de 2022, Año II, No 18, Tomo I, segunda publicación de fecha 21 de junio de 2022, Año II, No. 19, Tomo III y publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado la Sombra de Arteaga Tomo CLV, de fecha 24 de junio de 2022, No. 44 y segunda publicación Tomo CLV, de fecha 01 de julio de 2022, No. 46.

• **Transitorio Tercero:** Escritura Pública número 41, 411 de fecha 19 de septiembre de 2022, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular número 71 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00680298/0001, 00680299/0001, 00680303/0001, 00680304/0001, 00680298/0002, 00680299/0002, 00680303/0002, 00680304/0002, 00680298/0003, 00680298/0004, 00680299/003, 00680304/0003 y 00680303/0003 de fecha 05 de diciembre de 2022, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

32. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/1201/2022 de fecha 30 de septiembre de 2022, consideró VIABLE AUTORIZAR EL VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN del Fraccionamiento denominado "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la

Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, derivado que se aumentó la superficie vial (en 729.565 m²), se aumentó la superficie habitacional (en 455.916 m²) y eliminado la reserva del propietario, sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.

33. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/5817/2022 de fecha 08 de diciembre de 2022, emitió la validación de la póliza de fianza número 22A58038, de fecha 03 de noviembre de 2022, emitida por DORAMA, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

34. Mediante Sesión de Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Autorizó la Relotificación de la Etapa 1, Etapa 3 y Etapa 4, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

35. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Sexto, Séptimo, Octavo y Transitorio Primero de la Sesión de Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2023, en la cual el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autorizó la Relotificación de la Etapa 1, Etapa 3, y Etapa 4, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos":

Sexto: Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador cubrió los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:

- Recibo de Oficial No. Z-4123339 de fecha 22 de febrero de 2023, por los Derechos de Nomenclatura de la ampliación de la vialidad "Lago Cobá" del Fraccionamiento.
- Recibo de Oficial No. Z-4123338 de fecha 22 de febrero de 2023, Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo de Oficial No. Z-4123344 de fecha 22 de febrero de 2023, Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo de Oficial No. Z-4123345 de fecha 22 de febrero de 2023, Impuesto de Superficie Vendible Servicios Propios de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo de Oficial No. Z-4123340 de fecha 22 de febrero de 2023, Relotificación del Fraccionamiento.
- Recibo de Oficial No. Z-4123342 de fecha 22 de febrero de 2023, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo de Oficial No. Z-4123341 de fecha 22 de febrero de 2023, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo de Oficial No. Z-4123343 de fecha 22 de febrero de 2023, Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.

Séptimo: Escritura Pública número 43,450 de fecha 05 de mayo de 2023, ante la fe de Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría número 71 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2023, por medio del cual se autorizó la Relotificación de la Etapa 1, 3 y 4, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Octavo: Escritura Pública número 43,989 de fecha 03 de julio de 2023, ante la fe de Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría número 71 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se hace constar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, por el concepto Vialidades una superficie de 729,565 m².

Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio Querétaro, primera publicación de fecha 07 de marzo de 2023, Año II, No. 38, Tomo I, segunda publicación de fecha 21 de marzo de 2023, Año II, No. 39, Tomo I y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, primera publicación Tomo CLVI, de fecha 07 de abril de 2023, No. 23 y segunda publicación Tomo CLVI, de fecha 14 de abril de 2023, No. 25.

36. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/01503/2023, expediente QR-012-D de fecha 01 de diciembre de 2023, se emite prorroga de vigencia de factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

37. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1010/2024 de fecha 05 de marzo de 2024, autorizó la Relotificación del Fraccionamiento denominado "**LAGOS**", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 168,082.911 m², derivado de que aumentó el número de lotes, sin modificar la superficie del área de transmisión gratuita, sin modificar la traza urbana y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo, quedando de la siguiente manera:

| TABLA DE SUPERFICIES GENERALES | | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|----------------|---------------|------------|
| FRACCIONAMIENTO "LAGOS" | | | | | |
| ET-F/01/2023 DE FECHA 09-ENERO-2023 | | | | | |
| | USO | SUPERFICIE M2 | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE |
| ÁREA DE DONACION | DONACIÓN ÁREA VERDE | 23,748.350 | 14.13% | 0 | 5 |
| | DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO | 8,404.180 | 5.00% | 0 | 1 |
| | DONACIÓN PLAZA PÚBLICA | 1,681.137 | 1.00% | 0 | 1 |
| ÁREA VENDIBLE | HABITACIONAL | 94,900.895 | 56.46% | 306 | 142 |
| | COMERCIAL Y DE SERVICIOS | 5,111.926 | 3.04% | 0 | 1 |
| | SERVICIOS PROPIOS | 347.285 | 0.21% | 0 | 4 |
| ÁREA NO VENDIBLE | SERVIDUMBRE DE PASO | 448.600 | 0.27% | 0 | 5 |
| | INFRAESTRUCTURA PROPIA | 461.883 | 0.27% | 0 | 1 |
| | VIALIDADES | 32,978.655 | 19.62% | 0 | 0 |
| TOTAL | | 168,082.911 | 100.00% | 306 | 160 |

| TABLA DE SUPERFICIES GENERALES | | | | | |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------|----------------|---------------|------------|
| FRACCIONAMIENTO "LAGOS" | | | | | |
| RELOTIFICACIÓN | | | | | |
| | USO | SUPERFICIE M2 | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE |
| ÁREA DE DONACION | DONACIÓN ÁREA VERDE | 23,748.350 | 14.13% | 0 | 5 |
| | DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO | 8,404.180 | 5.00% | 0 | 1 |
| | DONACIÓN PLAZA PÚBLICA | 1,681.137 | 1.00% | 0 | 1 |
| ÁREA VENDIBLE | HABITACIONAL | 94,900.895 | 56.46% | 306 | 158 |
| | COMERCIAL Y DE SERVICIOS | 5,111.926 | 3.04% | 0 | 1 |
| | SERVICIOS PROPIOS | 347.285 | 0.21% | 0 | 4 |
| ÁREA NO VENDIBLE | SERVIDUMBRE DE PASO | 448.600 | 0.27% | 0 | 5 |
| | INFRAESTRUCTURA PROPIA | 461.883 | 0.27% | 0 | 1 |
| | VIALIDADES | 32,978.655 | 19.62% | 0 | 0 |
| TOTAL | | 168,082.911 | 100.00% | 306 | 176 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 | | | | | |
|-------------------------------------|---------------|--------------------|----------------|------------|------------|
| ET-F/01/2023 DE FECHA 09-ENERO-2023 | | | | | |
| USO | SUPERFICIE M2 | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE | |
| DONACIÓN ÁREA VERDE | 23,748.350 | 18.45% | 0 | 5 | |
| DONACIÓN PLAZA PÚBLICA | 1,681.137 | 1.31% | 0 | 1 | |
| DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO | 8,404.180 | 6.53% | 0 | 1 | |
| HABITACIONAL | 55,999.712 | 43.50% | 138 | 138 | |
| SERVICIOS PROPIOS | 254.648 | 0.20% | 0 | 3 | |
| COMERCIAL Y DE SERVICIOS | 5,111.926 | 3.97% | 0 | 1 | |
| SERVIDUMBRE DE PASO | 448.600 | 0.35% | 0 | 5 | |
| INFRAESTRUCTURA PROPIA | 461.883 | 0.36% | 0 | 1 | |
| VIALIDADES | 32,619.770 | 25.33% | 0 | 0 | |
| TOTAL | | 128,730.206 | 100.00% | 138 | 155 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 | | | | | |
|------------------------------|---------------|--------------------|----------------|------------|------------|
| RELOTIFICACIÓN | | | | | |
| USO | SUPERFICIE M2 | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE | |
| DONACIÓN ÁREA VERDE | 23,748.350 | 18.45% | 0 | 5 | |
| DONACIÓN PLAZA PÚBLICA | 1,681.137 | 1.31% | 0 | 1 | |
| DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO | 8,404.180 | 6.53% | 0 | 1 | |
| HABITACIONAL | 55,999.712 | 43.50% | 138 | 138 | |
| SERVICIOS PROPIOS | 254.648 | 0.20% | 0 | 3 | |
| COMERCIAL Y DE SERVICIOS | 5,111.926 | 3.97% | 0 | 1 | |
| SERVIDUMBRE DE PASO | 448.600 | 0.35% | 0 | 5 | |
| INFRAESTRUCTURA PROPIA | 461.883 | 0.36% | 0 | 1 | |
| VIALIDADES | 32,619.770 | 25.33% | 0 | 0 | |
| TOTAL | | 128,730.206 | 100.00% | 138 | 155 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 | | | | |
|-------------------------------------|-------------------|----------------|---------------|----------|
| ET-F/01/2023 DE FECHA 09-ENERO-2023 | | | | |
| USO | SUPERFICIE M2 | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE |
| DONACIÓN ÁREA VERDE | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN PLAZA PUBLICA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| HABITACIONAL | 31,519.152 | 100.00% | 149 | 1 |
| SERVICIOS PROPIOS | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| COMERCIAL Y DE SERVICIOS | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| SERVIDUMBRE DE PASO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| INFRAESTRUCTURA PROPIA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| VIALIDADES | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| TOTAL | 31,519.152 | 100.00% | 149 | 1 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 | | | | |
|------------------------------|-------------------|----------------|---------------|----------|
| RELOTIFICACIÓN | | | | |
| USO | SUPERFICIE M2 | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE |
| DONACIÓN ÁREA VERDE | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN PLAZA PUBLICA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| HABITACIONAL | 31,519.152 | 100.00% | 149 | 1 |
| SERVICIOS PROPIOS | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| COMERCIAL Y DE SERVICIOS | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| SERVIDUMBRE DE PASO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| INFRAESTRUCTURA PROPIA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| VIALIDADES | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| TOTAL | 31,519.152 | 100.00% | 149 | 1 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 | | | | |
|-------------------------------------|------------------|----------------|---------------|----------|
| ET-F/01/2023 DE FECHA 09-ENERO-2023 | | | | |
| USO | SUPERFICIE M2 | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE |
| DONACIÓN ÁREA VERDE | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN PLAZA PUBLICA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| HABITACIONAL | 603.564 | 57.21% | 2 | 2 |
| SERVICIOS PROPIOS | 92.637 | 8.78% | 0 | 1 |
| RESERVA DEL PROPIETARIO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| COMERCIAL Y DE SERVICIOS | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| SERVIDUMBRE DE PASO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| INFRAESTRUCTURA PROPIA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| VIALIDADES | 358.885 | 34.01% | 0 | 0 |
| TOTAL | 1,055.086 | 100.00% | 2 | 3 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 | | | | |
|------------------------------|------------------|----------------|---------------|----------|
| RELOTIFICACIÓN | | | | |
| USO | SUPERFICIE M2 | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE |
| DONACIÓN ÁREA VERDE | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN PLAZA PUBLICA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| HABITACIONAL | 603.564 | 57.21% | 2 | 2 |
| SERVICIOS PROPIOS | 92.637 | 8.78% | 0 | 1 |
| RESERVA DEL PROPIETARIO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| COMERCIAL Y DE SERVICIOS | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| SERVIDUMBRE DE PASO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| INFRAESTRUCTURA PROPIA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| VIALIDADES | 358.885 | 34.01% | 0 | 0 |
| TOTAL | 1,055.086 | 100.00% | 2 | 3 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4 | | | | |
|-------------------------------------|------------------|----------------|---------------|----------|
| ET-F/01/2023 DE FECHA 09-ENERO-2023 | | | | |
| USO | SUPERFICIE M2 | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE |
| DONACIÓN ÁREA VERDE | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN PLAZA PUBLICA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| HABITACIONAL | 6,778.467 | 100.00% | 17 | 1 |
| SERVICIOS PROPIOS | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| RESERVA DEL PROPIETARIO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| COMERCIAL Y DE SERVICIOS | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| SERVIDUMBRE DE PASO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| INFRAESTRUCTURA PROPIA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| VIALIDADES | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| TOTAL | 6,778.467 | 100.00% | 17 | 1 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4 | | | | |
|------------------------------|------------------|----------------|---------------|-----------|
| RELOTIFICACIÓN | | | | |
| USO | SUPERFICIE M2 | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE |
| DONACIÓN ÁREA VERDE | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN PLAZA PUBLICA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| HABITACIONAL | 6,778.467 | 100.00% | 17 | 17 |
| SERVICIOS PROPIOS | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| RESERVA DEL PROPIETARIO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| COMERCIAL Y DE SERVICIOS | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| SERVIDUMBRE DE PASO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| INFRAESTRUCTURA PROPIA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| VIALIDADES | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| TOTAL | 6,778.467 | 100.00% | 17 | 17 |

38. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/1951/2024 de fecha 08 de mayo de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar realizó visita física y de inspección se verificó y constató que la Etapa 3 cuenta con un avance estimado del 87.49%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que se debe de otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por una compañía afianzadora autorizada en los términos de la Ley Federal de Instituciones de fianzas por un monto de \$74,107.95 (Setenta y cuatro mil ciento siete pesos 95/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

39. La Aseguradora Insurgentes S.A de C.V., emitió póliza de fianza número 2562-14112-8 de fecha 20 de mayo de 2024, a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$74,107.95 (Setenta y cuatro mil ciento siete pesos 95/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

40. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el recibo oficial No. Z-2681138 de fecha 15 de mayo de 2024, por el pago del impuesto predial del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

41. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/2074/2024 de fecha 15 de mayo de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar realizó visita física y de inspección se verifico y constato que la Etapa 1 cuenta con un avance estimado del 78.88%, en las obras de urbanización, por lo que se debe de otorgar fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por una compañía afianzadora autorizada en los términos de la Ley Federal de Instituciones de fianzas por un monto de \$11,195,002.25 (Once millones ciento noventa y cinco mil dos pesos 25/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

42. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/2596/2024 de fecha 17 de junio de 2024, emitió la validación de la póliza de fianza número 2562-14111-5 de fecha 20 de mayo de 2024, emitida por Aseguradora Insurgentes S.A de C.V., la cual ampara a favor del Municipio de Querétaro, por parte de CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

43. La Aseguradora Insurgentes S.A de C.V., emitió póliza de fianza número 2562-14111-5 de fecha 20 de mayo de 2024, a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$11,195,002.25 (Once millones ciento noventa y cinco mil dos pesos 25/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

44. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 146 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por concepto de Derechos de Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización

de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la siguiente cantidad:

| | | | |
|---|---|-------------------------|---------------------|
| DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAGOS" | | | |
| 7,479,708.04 | X | TASA APLICABLE DE 2.30% | \$172,033.28 |
| TOTAL | | | \$172,033.28 |

(Ciento setenta y dos mil treinta y tres pesos 28/100 M.N.)

45. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la siguiente cantidad:

| | | | | |
|---|------------------------|---|--------------------|-------------|
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL, ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAGOS" | | | | |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL | 603.564 m ² | X | \$47.77 | \$28,832.25 |
| TOTAL | | | \$28,832.25 | |

(Veintiocho mil ochocientos treinta y dos pesos 25/100 M.N.)

46. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la siguiente cantidad:

| | | | | |
|---|--------------------------|---|---------------------|--------------|
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL, ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAGOS" | | | | |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL | 6,778.467 m ² | X | \$47.77 | \$323,807.36 |
| TOTAL | | | \$323,807.36 | |

(Trescientos veintitrés mil ochocientos siete pesos 36/100 M.N.)

47. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 3** del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 *(Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos, 07/100 M.N.)*.

48. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 4** del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 *(Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos, 07/100 M.N.)*.

49. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1** del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3

del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (*Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos, 07/100 M.N.*).

50. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1** del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (*Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos, 07/100 M.N.*).

51. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3** del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (*Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos, 07/100 M.N.*).

52. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4** del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (*Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos, 07/100 M.N.*).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1710/2024 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2024, SE INFORMA QUE EL DÍA 23 DE AGOSTO DE 2024, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 3, LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 4, LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1, LA RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1, LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3 Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAGOS", DELEGACIÓN MUNICIPAL VILLA CAYETANO RUBIO DE ESTA CIUDAD.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- 1.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, como se señala en el Considerando 37 del presente Estudio Técnico.
- 2.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Relotificación de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, como se señala en el Considerando 37 del presente Estudio Técnico.
- 3.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del

Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La presente autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

- Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos".

- Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos".

- Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Z-3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, tendrá la misma vigencia establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos".

- Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes por los servicios e impuestos prestados en el presente documento:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 44 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 45 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 46 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 47 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Relotificación de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 48 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 49 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 50 del presente Estudio Técnico.

- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 51 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 52 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

8. Cuando se autorice la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el desarrollador debe presentar lo siguiente:
 - Proyecto autorizado de áreas verdes y alumbrado público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento.
 - Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento.
9. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, debe reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
12. En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), así mismo los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. Previo a solicitar la autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
15. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
16. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
18. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en Fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de

los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo Fraccionamiento.

19. En caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta debe ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; de acuerdo al artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
20. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
21. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
22. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; 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.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. 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). 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.

ACUERDO

PRIMERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La

Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, como se señala en el Considerando 37 del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Relotificación de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, como se señala en el Considerando 37 del presente Estudio Técnico.

TERCERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La presente autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos".

QUINTO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos".

SEXTO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Z-3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, tendrá la misma vigencia establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos".

SÉPTIMO. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes por los servicios e impuestos prestados en el presente documento:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 44 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 45 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 46 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 47 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Relotificación de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 48 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 49 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 50 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 51 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 52 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

OCTAVO. Cuando se autorice la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el desarrollador debe presentar lo siguiente:

- Proyecto autorizado de áreas verdes y alumbrado público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento.
- Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento.

NOVENO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO SEGUNDO. En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), así mismo los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO TERCERO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

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

DÉCIMO NOVENO. En caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta debe ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; de acuerdo al artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

VIGÉSIMO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 4125.

Querétaro, Querétaro, a 04 de septiembre de 2024
A t e n t a m e n t e

Lic. Alejandro Sterling Sánchez
Secretario de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a)** Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b)** Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9, que los Municipios ejercerán sus atribuciones, en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 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).

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).

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.

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.....”.

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

6. Mediante escrito de fecha 29 de mayo de 2024, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de CECSA de Querétaro del Centro S.A de C.V., solicitó la Denominación, Nomenclatura, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento que pretende denominar "**Juriquilla Fray**", ubicado en la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 133,629.302 m² e identificado con la clave catastral 140100122163999.

DICTAMEN TÉCNICO

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

2. Mediante Escritura Pública número 19,479 de fecha 21 de septiembre de 2006, ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario adscrito a la Notaría 18 de quien es Titular la Lic. Sonia Alcántara Magos, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00490129/0003 de fecha 28 de abril de 2017, se

hace constar la compraventa; por una parte los Señores Adolfo Balderas Mopala, Representado por su mandatario Ricardo Gudiño Olvera como vendedores y el comprador la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por su Director General Alejandro Zendejas Hernández, de la Parcela número 81 Z-9 P1/1 con una superficie de 3-80-95.37 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 19,150 de fecha 21 de septiembre de 2006, ante la fe del Lic. Enrique Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número 21 de este partido judicial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00148639/0003 de fecha 10 de mayo de 2007, se hace constar la compraventa entre el vendedor el C. J. Trinidad Fernando Hernández Sánchez y el comprador la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, de la Parcela 82 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica con una superficie de 4-00-00.04 hectáreas.

4. Mediante Escritura Pública número 71,752 de fecha 24 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00490130/0002 de fecha 20 de diciembre de 2017, se hace constar la compraventa entre el señor José Piedad Apolinar Silva Pichardo como vendedor y el comprador la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., por su apoderado el C. Alejandro Zendejas Hernández, de la Parcela 89 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica del Municipio de Querétaro, con una superficie de 3-99-99.96 hectáreas.

5. Mediante Escritura Pública número 18,043 de fecha 30 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario adscrito a la Notaría número 18 de quien es Titular la Lic. Sonia Alcántara Magos, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00482755/0002 de fecha 16 de febrero de 2016, se hace constar la compraventa que formalizan el señor José Domingo Julio Medina Breña con el consentimiento expreso de su esposa la señora Paulina Baylon Suarez representados en este acto por el señor Ricardo Gudiño Olvera como parte vendedora y el comprador la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por apoderado el C. Alejandro Zendejas Hernández, de la parcela número 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica del Municipio de Querétaro con una superficie de 4-00-00.02 hectáreas.

6. El Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda Crédito Público, emitió la cedula de identificación fiscal con la clave de registro federal de contribuyentes: CQC0111131R5, para la razón social CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., con domicilio en Juan Caballero y Osio, número 298, Fraccionamiento Bosques del Acueducto, Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

7. La Comisión Nacional del Agua, autorizó en el oficio No. BOO.921.04-590/15 de fecha 12 de marzo de 2015, la delimitación de la Zona Federal de los terrenos del arroyo El Nabo, conformado por las Parcelas 50 del Ejido San Miguel Carrillo y 57, 81, 82, 88, 89 y 90 del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

8. La Comisión Nacional del Agua, autorizó en el oficio No. BOO.921.04-00598 de fecha 13 de marzo de 2017, la validación del Estudio Hidrológico de la cuenca de influencia en un predio de 34 hectáreas, ubicado en las Parcelas 57, 81, 82, 88, 89 y 90 del Ejido Jurica y 50 del Ejido San Miguel Carrillo Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

9. La Comisión Federal de Electricidad, emitió mediante oficio No. DP288/20 de fecha 22 de abril de 2020, la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

10. La Comisión de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. CEI/SI/DPCH/00338/2020 No. de folio ST0420-66 de fecha 28 de mayo de 2020, emite el no inconveniente respecto a la validación del Estudio Hidrológico, emitido por la Comisión Nacional de Agua mediante oficio número B00. 921.04.-590/15 de fecha 12 de marzo de 2015.

11. La Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral con folio DC2020032 de fecha 10 de agosto de 2020, para la Parcela 81 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 38,095.373 m² e identificado con la clave catastral 140100122226001 a favor de la sociedad mercantil "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

12. La Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral con folio DC2020033 de fecha 14 de agosto de 2020, para la Parcela 82 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 40,000.045 m² e identificado con la clave catastral 140100122163999 a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

13. La Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral con folio DC2019126 de fecha 25 de junio de 2020, para la Parcela 89 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 39,999.963 m² e identificado con la clave catastral 140100122227001 a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

14. La Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral con folio DC2019125 de fecha 18 de febrero de 2020, para la Parcela 90 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 40,000.020 m² e identificado con la clave catastral 140100122225001 a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

15. Mediante Escritura Pública número 433 de fecha 09 de septiembre de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario: 00490129/0004 de fecha 30 de octubre de 2020, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, identificado con el folio DC2020032 de fecha 10 de agosto de 2020, para la Parcela 81 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 38,095.373 m² e identificado con la clave catastral 140100122226001 a favor de la sociedad mercantil "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

16. Mediante Escritura Pública número 434 de fecha 09 de septiembre de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00148639/0004 de fecha 29 de octubre de 2020, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro identificado folio DC2020033 de fecha 14 de agosto de 2020, para la Parcela 82 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 40,000.045 m² e identificado con la clave catastral 140100122163999 a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

17. Mediante Escritura Pública número 382 de fecha 28 de julio de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00490130/0003 de fecha 10 de noviembre de 2020, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro identificado con el folio DC2019126 de fecha 25 de junio de 2020, para la Parcela 89 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número con una superficie total del terreno según levantamiento de 39,999.963 m² e identificado con la clave catastral 140100122227001 a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

18. Mediante Escritura Pública número 223 de fecha 26 de marzo de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00482755/0003 de fecha 17 de junio de 2020, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro identificado con el folio DC2019125 de fecha 18 de febrero de 2020, para la Parcela 90 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 40,000.020 m² e identificado con la clave catastral 140100122225001 a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

19. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. DDDF/01141/2020 SCG-10048-20 de fecha 15 de julio de 2020, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional con 240 viviendas y con una vigencia hasta el 11 de enero de 2021, para la Parcela 82, en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

20. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. CEI/SC/00037/2021, Folio ST0920-002 de fecha 11 de enero de 2021, emitió la autorización para la construcción de un acceso al predio ubicado en carretera estatal No. 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, cuerpo izquierdo en el Kilómetro 25+180, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio folio SEDESU/008/2021 de fecha 13 de enero de 2021, el Impacto Ambiental para el predio ubicado en las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, para un total de 240 viviendas en una superficie de 61,034.372 m², las 286 viviendas y los 66,431 m², se otorgaran cuando se acredite los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial.

22. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio DDDF/01575/2021 SCG-13175-21 de fecha 06 de agosto de 2021, la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial

para un conjunto habitacional con 240 viviendas, con una vigencia hasta el 27 de febrero de 2022, para el predio ubicado en las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

23. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio DDDF/01741/2021 SCG-13174-21 de fecha 27 de agosto de 2021, la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un conjunto habitacional con 330 viviendas con una vigencia hasta el 02 de febrero de 2022, para el predio ubicado en las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202200885 de fecha 17 febrero de 2022, para una superficie de 133,629.30 m², para el predio identificado con la clave catastral 140100122163999, para uso habitacional comercial y de servicios con 650 viviendas y 2 lotes comerciales y/o servicio para el predio ubicado en las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

25. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante oficio CMPC/DPO/119/2022 de fecha 05 de mayo de 2022, emitió el Dictamen Previo de Obra concerniente al Dictamen de Uso de Suelo No. DUS202200885 que autoriza la construcción que se encuentra ubicada en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido Jurica perteneciente a la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

26. La Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Licencia de Fusión de Predios número FUS202100458 de fecha 21 de diciembre de 2021, para las parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, quedando una superficie total de 133,629.302 m².

27. Mediante Escritura Pública número 18,045 de fecha 31 de enero de 2022, ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón Espinoza, Notario Titular de la Notaría número 29 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 0063755/0001 de fecha 17 de marzo de 2022, se hace constar la Protocolización de la Licencia de Fusión de Predios, emitida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, número FUS202100458 de fecha 21 de diciembre de 2021, para las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad y una superficie total de 133,629.302 m².

28. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio No. SEMOV/DGM/DIV/47/2022, folio de referencia SEMOV*2038-2022/21-24 de fecha 03 de marzo de 2022, emitió la asignación de puntos de aforo, para el estudio de impacto en movilidad para 650 viviendas anexas a 2 lotes comerciales para el predio ubicado en las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

29. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio SEDESU/213/2022 de fecha 19 de abril de 2022, el Impacto Ambiental para el predio ubicado en las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, para una superficie total de 61,034.372 m² y 240 viviendas, por medio del mismo la Secretaría autorizó una ampliación de superficie de 72,594.93 m² y 330 viviendas adicionales autorizadas previamente.

30. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio VE/1513/2023, expediente SR-001-14-D de fecha 01 de diciembre de 2023, la factibilidad y planos de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un conjunto habitacional con 650 viviendas y 2 lotes comerciales, con una vigencia hasta 03 de junio de 2024, para las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

31. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio NO. BOO.921.04- NO. 02347 de fecha 13 de noviembre de 2023, validó el Estudio Hidrológico de la cuenca de influencia en un predio de 34 Hectáreas, ubicado en las Parcelas 57, 81, 82, 88, 89 y 90 del Ejido Jurica y 50 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

32. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio VE/00660/2024, expediente SR-001-14-D de fecha 03 de junio de 2024, una prórroga de vigencia de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un conjunto habitacional con 650 viviendas y 2 lotes comerciales, por un periodo de 180 días, para las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

33. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio DDU/COU/FC/1873/2024 de fecha 30 de abril de 2024, para el Fraccionamiento que pretende denominar "Juriquilla Fray", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 133,629.302 m² e identificado con la clave catastral 140100122163999, quedando las superficies de la siguiente manera:

| TABLA DE SUPERFICIES GENERALES | | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------|---------------|------------|
| FRACCIONAMIENTO "JURIQUILLA FRAY" | | | | | |
| | USO | SUPERFICIE | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE |
| ÁREA DE DONACIÓN | DONACIÓN EQUIPAMIENTO | 6,681.630 | 5.00% | 0 | 1 |
| | DONACIÓN ÁREA VERDE | 5,346.795 | 4.00% | 0 | 6 |
| | DONACIÓN PLAZA PÚBLICA | 1,336.508 | 1.00% | 0 | 1 |
| ÁREA VENDIBLE | HABITACIONAL | 57,911.559 | 43.34% | 526 | 401 |
| | COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS | 15,156.759 | 11.34% | 0 | 2 |
| | RESERVA DE PROPIETARIO | 472.904 | 0.35% | 0 | 1 |
| ÁREA NO VENDIBLE | ÁREA DE PROTECCIÓN | 908.027 | 0.68% | 0 | 1 |
| | INFRAESTRUCTURA PROPIA | 1,908.999 | 1.43% | 0 | 1 |
| | ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO | 7,565.878 | 5.66% | 0 | 2 |
| | SERVIDUMBRE DE PASO | 134.394 | 0.10% | 0 | 1 |
| | VIALIDADES | 36,205.849 | 27.10% | 0 | 0 |
| TOTAL | | 133,629.302 | 100.00% | 526 | 417 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 | | | | |
|---------------------------------|-------------------|----------------|---------------|------------|
| USO | SUPERFICIE (m2) | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE |
| DONACIÓN EQUIPAMIENTO | 6,681.630 | 14.41% | 0 | 1 |
| DONACIÓN ÁREA VERDE | 1,590.348 | 3.43% | 0 | 3 |
| DONACIÓN PLAZA PÚBLICA | 1,336.508 | 2.88% | 0 | 1 |
| HABITACIONAL | 14,910.159 | 32.16% | 129 | 129 |
| COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS | 1,634.750 | 3.53% | 0 | 1 |
| ÁREA DE PROTECCIÓN | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| INFRESTRUCTURA PROPIA | 1,908.999 | 4.12% | 0 | 1 |
| VIALIDADES | 18,302.714 | 39.47% | 0 | 0 |
| TOTAL | 46,365.108 | 100.00% | 129 | 136 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 | | | | |
|---------------------------------|-------------------|----------------|---------------|------------|
| USO | SUPERFICIE (m2) | % | No. VIVIENDAS | No. LOTE |
| DONACION EQUIPAMIENTO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACION AREA VERDE | 942.556 | 3.08% | 0 | 2 |
| DONACION PLAZA PUBLICA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| HABITACIONAL | 17,508.281 | 57.21% | 152 | 149 |
| COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| AREA DE PROTECCION | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO | 3,907.315 | 12.77% | 0 | 1 |
| SERVIDUMBRE DE PASO | 134.394 | 0.44% | 0 | 1 |
| VIALIDADES | 8,110.903 | 26.50% | 0 | 0 |
| TOTAL | 30,603.449 | 100.00% | 152 | 153 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 | | | | |
|---------------------------------|-------------------|----------------|---------------|------------|
| USO | SUPERFICIE (m2) | % | Nb. VIVIENDAS | Nb. LOTE |
| DONACIÓN EQUIPAMIENTO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN ÁREA VERDE | 2,813.891 | 10.27% | 0 | 1 |
| DONACIÓN PLAZA PÚBLICA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| HABITACIONAL | 17,600.676 | 64.25% | 154 | 121 |
| COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| ÁREA DE PROTECCIÓN | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| VIALIDADES | 9,792.232 | 35.75% | 0 | 0 |
| TOTAL | 27,392.908 | 100.00% | 154 | 122 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4 | | | | |
|---------------------------------|-------------------|----------------|---------------|----------|
| USO | SUPERFICIE (m2) | % | Nb. VIVIENDAS | Nb. LOTE |
| DONACIÓN EQUIPAMIENTO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN ÁREA VERDE | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN PLAZA PÚBLICA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| HABITACIONAL | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS | 13,522.009 | 78.71% | 0 | 1 |
| ÁREA DE PROTECCIÓN | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| INFRAESTRUCTURA PROPIA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO | 3,658.563 | 21.29% | 0 | 1 |
| VIALIDADES | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| TOTAL | 17,180.572 | 100.00% | 0 | 2 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5 | | | | |
|---------------------------------|------------------|----------------|---------------|----------|
| USO | SUPERFICIE (m2) | % | Nb. VIVIENDAS | Nb. LOTE |
| DONACIÓN EQUIPAMIENTO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN ÁREA VERDE | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACIÓN PLAZA PÚBLICA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| HABITACIONAL | 4,984.656 | 84.59% | 43 | 1 |
| COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| ÁREA DE PROTECCIÓN | 908.027 | 15.41% | 0 | 1 |
| INFRAESTRUCTURA PROPIA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| VIALIDADES | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| TOTAL | 5,892.683 | 100.00% | 43 | 2 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6 | | | | |
|---------------------------------|------------------|----------------|---------------|----------|
| USO | SUPERFICIE (m2) | % | Nb. VIVIENDAS | Nb. LOTE |
| DONACION EQUIPAMIENTO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACION AREA VERDE | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| DONACION PLAZA PUBLICA | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| HABITACIONAL | 2,907.787 | 100.00% | 48 | 1 |
| COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| AREA DE PROTECCION | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| VIALIDADES | 0.000 | 0.00% | 0 | 0 |
| TOTAL | 2,907.787 | 100.00% | 48 | 1 |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 | | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------|---------------|----------|
| USO | SUPERFICIE (m2) | % | Nb. VIVIENDAS | Nb. LOTE |
| RESERVA DE PROPIETARIO | 472.904 | 100.00% | 0 | 1 |
| TOTAL | 472.904 | 100.00% | 0 | 1 |

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Donación Equipamiento una superficie de 6,681.630 m², Donación Área Verde una superficie de 5,346.795 m², Donación Plaza Pública una superficie de 1,336.508 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 36,205.849 m².**

Las secciones viales colindantes con las áreas de transmisión gratuita, deben de contar con banquetas y guarnición, para garantizar la accesibilidad a los predios.

En la superficie destinada como reserva del propietario, no se podrá ubicar uso habitacional y/o comercial, debido a que el Fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

Los lotes destinados a transmisión gratuita, deben conservar el uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de dependencias Federales y/o Estatales y/o Municipales.

34. La Secretaría de Fianzas Municipales, emitió el Recibo Oficial No. Z-2152285 de fecha 18 de enero de 2024, por el pago del Impuesto predial de la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

35. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realizó la visita al Fraccionamiento que pretende denominar "Juriquilla Fray", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 133,629.302 m².

36. Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para las vialidades del Fraccionamiento que pretende denominar "Juriquilla Fray", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 133,629.302 m², se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida de los Frailes
- Peregrinos
- Agustinos
- Cartujos
- Jesuitas
- Capuchinos
- Circuito Jerónimos
- Circuito Mercedarios
- Circuito Franciscanos

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

- **Avenida de los Frailes**
- **Peregrinos**
- **Agustinos**
- **Cartujos**
- **Jesuitas**
- **Capuchinos**
- **Circuito Jerónimos**
- **Circuito Mercedarios**
- **Circuito Franciscanos**

37. El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente por los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento "**Juriquilla Fray**", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, como a continuación se indica:

| FRACCIONAMIENTO JURIQUILLA FRAY | | | | |
|---------------------------------|-----------------|-------------|--------------|------------------|
| DENOMINACIÓN | LONGITUD ML. | POR CADA | POR CADA | TOTAL |
| | | 100.00 ML | 10.00 MTS. | |
| | | \$893.53 | \$89.02 | |
| Avenida de los Frailes | 291.314 | \$ 1,787.06 | \$ 801.18 | 2,588.24 |
| Peregrinos | 428.718 | \$ 3,574.12 | \$ 178.04 | 3,752.16 |
| Agustinos | 118.581 | \$ 893.53 | \$ 89.02 | 982.55 |
| Cartujos | 116.45 | \$ 893.53 | \$ 89.02 | 982.55 |
| Jesuitas | 184.338 | \$ 893.53 | \$ 712.16 | 1,605.69 |
| Capuchinos | 197.12 | \$ 893.53 | \$ 801.18 | 1,694.71 |
| Circuito Jerónimos | 443.782 | \$ 3,574.12 | \$ 356.08 | 3,930.20 |
| Circuito Mercedarios | 588.96 | \$ 4,467.65 | \$ 712.16 | 5,179.81 |
| Circuito Franciscanos | 479.486 | \$ 3,574.12 | \$ 623.14 | 4,197.26 |
| | | | TOTAL | 24,913.17 |

(Veinticuatro mil novecientos trece pesos 17/100 M.N.)

38. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "**Juriquilla Fray**", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN
FRACCIONAMIENTO " JURIQUILLA FRAY "**

| | | |
|-----------------|---------------------------------|----------------------|
| \$39,731,365.21 | X la tasa aplicable 2.30% | \$ 913,821.39 |
| | TOTAL | \$ 913,821.39 |

(Novecientos trece mil ochocientos veintiún pesos 39/100 M.N.)

39. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento "**Juriquilla Fray**", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 1

| | | |
|--------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Superficie Habitacional. | 14,910.159 X 47.77 m ² | \$ 712,270.22 |
| | TOTAL | \$ 712,270.22 |

(Setecientos doce mil doscientos setenta pesos 22/100 M.N.)

40. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y Servicios (*mixto*) de la Etapa 1 del Fraccionamiento "**Juriquilla Fray**", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS
ETAPA 1**

| | | | | |
|--------------------------------|--------------------------|---|----------|--------------|
| Superficie Vendible Comercial. | 1,245.439 m ² | X | \$ 60.79 | \$ 75,710.23 |
|--------------------------------|--------------------------|---|----------|--------------|

T O T A L \$ 75,710.23

(Setenta y cinco mil setecientos diez pesos 23/100 M.N.)

41. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento "**Juriquilla Fray**", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la siguiente cantidad \$7,450.07 *(Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.)*.

42. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "**Juriquilla Fray**", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la siguiente cantidad \$7,450.07 *(Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.)*.

43. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento "**Juriquilla Fray**", ubicado en la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la siguiente cantidad \$2,709.90 *(Dos mil setecientos nueve peso 90/100 M.N.)*.

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1523/2024 DE FECHA 12 DE AGOSTO DE 2024, SE INFORMA QUE EL DÍA 09 DE AGOSTO DE 2024, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN, NOMENCLATURA, LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JURIQUILLA FRAY", DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR DE ESTA CIUDAD.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Denominación del Fraccionamiento "Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
2. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como lo señala el considerando 32 del presente.
3. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como lo señala el considerando 36 del presente.
5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:
- La modalidad de regularización por el avance en la ejecución de obras de urbanización, para el Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 35, del presente Estudio Técnico.
 - Los servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura** de las vialidades del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 37, del presente Estudio Técnico.
 - Los servicios prestados al Dictamen Técnico por los **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 38 del presente Estudio Técnico.
 - Los impuestos por **Superficie Vendible Habitacional Etapa 1** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al considerando 39, del presente Estudio Técnico.
 - Los impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al considerando 40, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 1** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 42 del presente Estudio Técnico.
 - Los servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", como se señala en el Considerando 43 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

6. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **Donación Equipamiento una superficie de 6,681.630 m², Donación Área Verde una superficie de 5,346.795 m², Donación Plaza Pública una superficie de 1,336.508 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 36,205.849 m²**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 33 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.
7. El desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones para el Fraccionamiento denominado **"Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad:
- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
 - Proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
 - Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
8. Quedan pendientes los pagos por los impuestos por superficies Vendibles Habitacional, Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Comercial y de Servicios y Reserva del Propietario de las **Etapas 2, 3, 4, 5, 6 y 7** indicadas en el oficio DDU/COU/FC/1873/2023 de fecha 30 de abril de 2024, mediante el cual se emitió el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento **"Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
9. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

- 10.** En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 11.** Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
- 12.** En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), así mismo en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el Fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita deben conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13.** Se podrá constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 14.** Previo a solicitar la autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- 15.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
- 16.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 17.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 18.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo Fraccionamiento.
- 19.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
- 20.** El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 21.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; 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.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. 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). 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.

ACUERDO

PRIMERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Denominación del Fraccionamiento "Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

SEGUNDO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como lo señala el considerando 32 del presente.

TERCERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9

P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como lo señala el considerando 36 del presente.

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- La modalidad de regularización por el avance en la ejecución de obras de urbanización, para el Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 35, del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura** de las vialidades del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 37, del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por los **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 38 del presente Estudio Técnico.
- Los impuestos por **Superficie Vendible Habitacional Etapa 1** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al considerando 39, del presente Estudio Técnico.
- Los impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al considerando 40, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 1** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 42 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", como se señala en el Considerando 43 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

SEXTO. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **Donación Equipamiento una superficie de 6,681.630 m², Donación Área Verde una superficie de 5,346.795 m², Donación Plaza Pública una superficie de 1,336.508 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 36,205.849 m²**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 33 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. El desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones para el Fraccionamiento denominado "**Juriquilla Fray**", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad:

- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- Proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

OCTAVO. Quedan pendientes los pagos por los impuestos por superficies Vendibles Habitacional, Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Comercial y de Servicios y Reserva del Propietario de las **Etapas 2, 3, 4, 5, 6 y 7** indicadas en el oficio DDU/COU/FC/1873/2023 de fecha 30 de abril de 2024, mediante el cual se emitió el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento "**Juriquilla Fray**", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

NOVENO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento,

precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO SEGUNDO. En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), así mismo en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el Fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita deben conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO TERCERO. Se podrá constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

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

DÉCIMO NOVENO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

VIGÉSIMO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Félix Osores Sotomayor y al Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 21 de agosto de 2024
A t e n t a m e n t e

Lic. Alejandro Sterling Sánchez
Secretario de Desarrollo Sostenible

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9, que los Municipios ejercerán sus atribuciones, en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral, pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 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).

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).

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.

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.....”

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

6. Mediante escrito de fecha 21 de mayo de 2024, dirigido al Lic. Alejandro Sterling Sánchez, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Representante Legal de Altos del Marqués S.A. de C.V., solicitó la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "**Campanillas**", ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 8,276 de fecha 03 de septiembre de 1984, ante la fe del Lic. Tomas Lozano Molina, Notario Titular 10, de este Distrito Federal, se hace constar la constitución Altos del Marques, Sociedad Anónima de Capital Variable, que intervienen Don Fernando Ysita del Hoyo, Don Carlos Ysita del Hoyo, Don Manuel Ysita del Hoyo, Don Francisco Adalberto Portillo Martín, Don Jorge Adalberto Portillo Martín y Don José Antonio Aspe Peláez y nombrar a los apoderados:
 - Don Carlos Ysita del Hoyo.
 - Don Manuel Ysita del Hoyo.
2. Mediante Escritura Pública número 4,091 de fecha 17 de octubre de 1988, ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular número 20 de esta capital comparece el Ing. Manuel Ysita del Hoyo, en su carácter de administrador único de la persona moral denominada Altos del Marques, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga a favor de los Señores Francisco Adalberto Portillo Martín y Jorge Adalberto Portillo Martín, poder general amplísimo.
3. Mediante Escritura Pública número 22,145 de fecha 29 de mayo de 2018, ante la fe de la Lic. María de los Ángeles Guadalupe Arana y de los Cobos, Notario Titular del Despacho de la Notaría 14 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00580693/0004 de fecha 19 de diciembre de 2018, se hace constar el contrato de compraventa por una parte, el señor Jesús María Sánchez y Velasco (también conocido como Jesús María Sánchez Velasco), en adelante la parte vendedora, por otra parte la sociedad denominada Altos del Marques, Sociedad Anónima de Capital Variable, por medio de su administrador único, el señor Ingeniero Francisco Adalberto Portillo Martín en lo sucesivo la parte compradora del terreno ubicado en calle Campanillas sin número, Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m².

4. Mediante Escritura Pública número 22,515 de fecha 11 de enero de 2019, ante la fe de la Lic. María de los Ángeles Guadalupe Arana y de los Cobos, Notario Titular del Despacho de la Notaría 14 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la comparecencia de la sociedad denominada Altos del Marques, Sociedad Anónima de Capital Variable, por medio del señor Francisco Adalberto Portillo Martín, en su carácter de delegado especial de la asamblea general ordinaria de accionistas, celebrada el 20 de diciembre de 2018, con el objeto de protocolizar:
 - Elección de administrador único a la C. Silvia Teresa Portillo Rangel con las facultades de representación legal de la sociedad, propias de los poderes para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio.
 - Designación de Lina Crystel Portillo Barraza, Directora General de la empresa con poderes para pleitos y cobranzas.
 - Se designa al C. Francisco Adalberto Portillo Martín, como delegado especial de la asamblea.
5. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió el Deslinde Catastral número DMC2006215 de fecha 15 de enero de 2007, para la unidad topográfica identificada con clave catastral 140100127326047 y una superficie de 5,482.478 m².
6. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas emitió Deslinde Catastral número DMC2006216 de fecha 15 de enero de 2007, para la unidad topográfica identificada con clave catastral 140100127326046 y una superficie de 5,307.032 m².
7. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4282/2018 de fecha 10 de septiembre de 2018, el Alineamiento Vial para el predio ubicado, en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
8. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 2427-A de fecha 12 de septiembre de 2018, para un desarrollo habitacional con 60 viviendas y 8 locales comerciales, en una superficie de 10,789.51 m², del predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
9. La Secretaría de Movilidad, emitió mediante oficio SEMOV/2019/379, folio referencia 430000/2019/981 de fecha 28 de marzo de 2019, el Dictamen de Impacto en Movilidad, para 60 viviendas y 8 locales comerciales, en una superficie de 10,789.51 m², del predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
10. La Secretaría de Finanzas, emitió el pago del impuesto predial, mediante recibo número B-40650 de fecha 02 de febrero de 2022, del predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
11. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número OF VE/01861/202 SCG-20186-22, de fecha 18 de octubre de 2022, con una prórroga de vigencia de 180 días, la factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional para 60 viviendas y 8 locales comerciales, en una superficie de 10,789.51 m², del predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
12. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emitió el Dictamen Previo de Obra con folio CMPC/DPO/207/2022 de fecha 05 de mayo de 2022, para 60 viviendas y 8 locales comerciales, en una superficie de 10,789.51 m², del predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
13. La Comisión Federal de Electricidad, emitió la factibilidad del suministro de energía eléctrica mediante oficio número DP411/22 de fecha 26 de mayo de 2022, para el predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro.
14. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió la Constancia de Situación Fiscal, de fecha 06 de junio de 2022, para la empresa denominada Altos del Marques, Sociedad Anónima de Capital Variable, con Registro Federal de Contribuyentes:

AMA8409039C2, con domicilio en calle Francisco Javier Clavijero, número 6, Fraccionamiento Los Molinos, Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad, con código postal 76150.

- 15.**La Comisión Estatal de Infraestructura, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la validación del Estudio Hidrológico y Pluvial mediante oficio número CEI/SI/DPCH/00997/2022, número de folio: DH0622-26 de fecha 15 de julio de 2022, para el predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro.
- 16.**La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la Manifestación de Impacto Ambiental, folio SESEDU/437/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, con una vigencia de 5 años (contados a partir de la recepción del presente), para el predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro.
- 17.**La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio SEDES0/DDU/COU/FC/1446/2022 de fecha 16 de noviembre de 2022, para el Fraccionamiento que pretende denominar "Campanillas" ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046, quedando las superficies de la siguiente manera:

| TABLA DE SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO "CAMPANILLAS" | | | | |
|---|-------------------|-----------------|------------------|----------------------|
| USO | SUPERFICIE | % | NO. LOTES | NO. VIVIENDAS |
| SUPERFICIE COMERCIAL | 863.216 | 8.00 % | 8 | 0 |
| SUPERFICIE HABITACIONAL | 6,009.950 | 55.70 % | 60 | 60 |
| SUPERFICIE VIAL | 2,653.484 | 24.59 % | 0 | 0 |
| PASO DE SERVICIOS | 120.840 | 1.12 % | 0 | 0 |
| ÁREA VERDE | 456.285 | 4.23 % | 2 | 0 |
| ÁREA DE EQUIPAMIENTO | 685.735 | 6.36 % | 1 | 0 |
| TOTAL | 10,789.510 | 100.00 % | 71 | 60 |

- 18.**La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Exp. 12/2023 de fecha 13 de marzo de 2023, autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Campanillas", ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m².
- 19.**Para cumplir con los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente Exp. 12/2023 de fecha 13 de marzo de 2023, autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Campanillas", el Desarrollador presenta:

- **QUINTO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador cubrió los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:
 - Comprobante de pago No. Z-1839650 de fecha 05 de abril de 2023, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. Z-4126069 de fecha 04 de abril de 2023, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. Z-1839649 de fecha 05 de abril de 2023, por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. Z-1839652 de fecha 05 de abril de 2023, por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. Z-1839651 de fecha 05 de abril de 2023, por los Derechos de Denominación del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. B-130591 de fecha 25 de abril de 2023, por los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.

- Comprobante de pago No. B-130592 de fecha 25 de abril de 2023, por los Impuestos por Superficie Vendible Comercial del Fraccionamiento.
- **SEXTO.** Mediante Escritura Pública número 347 de fecha 15 de noviembre de 2023, ante la fe de la Lic. Norma Lorena Ramirez Hernández, Titular de la Notaría Pública número 50 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00698729/0003, 00698730/0003, 00698731/0003 y 00698732/0002 de fecha 18 de diciembre de 2023, se hace constar la donación a título gratuito, que otorga Altos del Marqués, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Jorge Adalberto Portillo Martín, en favor del Municipio de Querétaro, respecto a la transmisión por concepto de Vialidades de una superficie de 2,653.484 m², por concepto de Área Verde una superficie de 456.28 m² y por concepto de Equipamiento una superficie de 685.735 m².
- **SÉPTIMO.** Para dar cumplimiento, el Desarrollador presenta:
 - La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMI/AV/622/2024 y planos de fecha 08 de mayo de 2024, autorizó el Proyecto de Áreas Verdes y sistema de riego del Fraccionamiento denominado "Campanillas", ubicado en la Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.
 - La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/1701/2023 de fecha 16 de octubre de 2023, autorizó el Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Campanillas", ubicado en la Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, con una vigencia de 2 años.
 - La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/00616/2024, expediente QR-018-18-D de fecha 28 de mayo de 2024, otorga una prórroga de vigencia de factibilidad para el Fraccionamiento "Campanillas", hasta el día 28 de noviembre de 2024.
- **TRANSITORIO PRIMERO.** Publicaciones en la "Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro", primera de fecha 16 de mayo de 2023, Año II, No. 43, Tomo II, segunda publicación de fecha 30 de mayo de 2023, Año II, No. 45 Tomo II y publicaciones en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLVI de fecha 16 de junio de 2023, No. 44 y segunda publicación Tomo CLVI de fecha 23 de junio de 2023, No. 45.
- **TRANSITORIO TERCERO.** Mediante Escritura Pública número 239 de fecha 18 de septiembre de 2023, ante la fe de la Lic. Norma Lorena Ramirez Hernández, Titular de la Notaría Pública número 50 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios (Lotificación) 00580693/0008, 00698729/0001, 00698730/0001, 00698731/0001, (Licencia de Ejecución de Obras) 00580693/0009, (Nomenclatura de calles) 00580693/0010, 00698729/0002, 00698730/0002, 00698731/0002 y 00698732/0001 de fecha 18 de diciembre de 2023, se hace constar la protocolización del Acuerdo de fecha 13 de marzo de 2023 relativo a la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Campanillas", Delegación Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.
- 20. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/4030/2023 de fecha 07 de septiembre de 2023, emitió el avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Campanillas", ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento Campanillas, cuenta con un avance estimado de 33.36% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 2,335,055.42 (dos millones trescientos treinta y cinco mil cincuenta y cinco pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 66.64% de obras pendientes por realizar.

- 21. La afianzadora DORAMA, emitió la fianza 1839236 de fecha 07 de septiembre de 2023, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar el cumplimiento de la terminación de las obras de urbanización por un monto correspondiente que asciende a la cantidad de \$2,335,055.42 (dos millones trescientos treinta y cinco mil cincuenta y cinco pesos 42/100 M.N.).

22. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Campanillas", ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046, la siguiente cantidad: \$6,096.21 (*Seis mil noventa y seis pesos 21/100 M.N.*).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1489/2024 DE FECHA 12 DE AGOSTO DE 2024, SE INFORMA QUE EL DÍA 09 DE AGOSTO DE 2024, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "CAMPANILLAS", DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR ESTA CIUDAD.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** que se le otorgue a la persona moral denominada Altos del Marqués S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, **la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Campanillas"**, ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del Acuerdo identificado mediante Exp. 12/2023 de fecha 13 de marzo de 2023, relativo a Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, lo siguiente:
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento denominado Campanillas, conforme al **Considerando 22**, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

3. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
4. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

6. En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), así mismo los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
7. Se podrá constituir el régimen de Propiedad en Condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
9. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
10. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo Fraccionamiento.
13. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
14. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
15. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
16. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; 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.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. 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). 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.

ACUERDO

PRIMERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** que se le otorgue a la persona moral denominada Altos del Marqués S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, **la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Campanillas"**, ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del Acuerdo identificado mediante Exp. 12/2023 de fecha 13 de marzo de 2023, relativo a Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, lo siguiente:

- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento denominado Campanillas, conforme al **Considerando 22**, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

TERCERO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

SEXTO. En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), así mismo los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. Se podrá constituir el régimen de Propiedad en Condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

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

DÉCIMO TERCERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO CUARTO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO SEXTO. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones

ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Félix Osores Sotomayor y al Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Representante Legal de Altos del Marqués, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 19 de agosto de 2024
A t e n t a m e n t e

Lic. Alejandro Sterling Sánchez
Secretario de Desarrollo Sostenible



Acuerdo No. AG/SF/18/2024

ACUERDO POR EL CUAL EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AUTORIZA A LOS DIRECTORES DE INGRESOS Y FISCALIZACIÓN PARA REALIZAR LA APLICACIÓN DE REDUCCIONES Y/O CONDONACIONES A LAS MULTAS Y RECARGOS PROVENIENTES DE CONTRIBUCIONES, PARA EL CUARTO TRIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2024.

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, 24, 25, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 27 al 29, 59, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 15, 49 fracción VI y 50 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; y

CONSIDERANDO

I.- Que, el artículo 115, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre.

II.- Que, lo anterior, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda, ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado, asimismo dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

III.- Que, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio y que la representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. 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.



Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx



IV.- Que, artículo 115 fracción IV, dispone que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

V.- Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estipula que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

VI. Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, infiere que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VII.- Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, prevén que la hacienda pública municipal se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura con base en los ordenamientos fiscales aplicables; que los ingresos de los municipios se dividen en: I. Ordinarios: impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto; y II. Extraordinarios: todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley.

VIII.- Que, el artículo 8 fracción VII, del Código Tributario Estatal establece que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.

IX.- Que, el artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro señala que las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

X. Que, el artículo 25, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que son impuestos las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en los artículos 26 y 27 de dicho ordenamiento legal.

XI.- Que, los artículos 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro en relación con los artículos 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, otorgan la facultad de condonar a las autoridades fiscales o a sus dependencias multas, cuando a juicio de éstas no sean graves o no hayan tenido como consecuencia la evasión del impuesto; de igual forma se otorgan facultades a los presidentes municipales o los encargados de las finanzas públicas municipales para reducir hasta un cien por ciento el importe de las multas impuestas por autoridades municipales, así como reducir hasta en un cien por ciento el importe de los recargos correspondientes a contribuciones no pagadas en tiempo, conforme a los plazos establecidos en las disposiciones legales aplicables.



Bld. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx



XII. Que, los artículos 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales.

XIII.- Que, el artículo 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XIV. Que, el artículo 50 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales para emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre impuesto predial.

XV.- Que con lo anterior, los artículos 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024; 27 al 29, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro disponen que son sujetos obligados del impuesto predial, quien funja como titular catastral dentro de los padrones catastrales municipales, los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio, los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto; el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales, los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales, el adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista; y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice.

XVI.- Asimismo, los artículos 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024 y 59 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, disponen que son sujetos del impuesto sobre traslado de dominio, las personas físicas o morales que adquieran los inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Querétaro, Qro., así como los derechos relacionados con los mismos.

XVII.- Que, ante la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios, obras y acciones públicas, por lo que antes de practicar los actos coercitivos que facultan a esta Secretaría de Finanzas a hacer efectivos los créditos fiscales dentro de su ámbito competencial, **se otorga reducción Y/o condonación de multas y recargos hasta el 100%, provenientes de la omisión en el pago de contribuciones, con independencia del ejercicio fiscal donde se haya causado las mismas, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en el cuarto trimestre del año 2024.**



Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

XVIII.- Que con el presente acuerdo además de ayudar a los habitantes del Municipio de Querétaro, aligerando la carga tributaria de los mismos, se evita la imposición de sanciones y se logra el desarrollo de nuestra Ciudad, propiciando la regularización en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro otorga reducción y/o condonación hasta el 100%, en el pago de multas y recargos que provengan de adeudos por contribuciones municipales, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan originado las mismas, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en **el cuarto trimestre del ejercicio fiscal 2024**, siempre y cuando el pago respectivo se realice en una sola exhibición en las cajas de esta Secretaría o a través de los medios electrónicos que para tal efecto autorice dicha dependencia y dentro del plazo que se señale en la resolución respectiva, previa solicitud del particular por escrito ante las Direcciones de Ingresos o Fiscalización adscritas a esta Secretaría.

SEGUNDO.- Derivadas de las facultades descritas en el capítulo anterior y con la finalidad de materializar el beneficio fiscal consistente en el otorgamiento de reducción y/o condonación, descritos en el presente acuerdo, se autoriza para aplicar los mismos, a los servidores públicos siguientes:

| NOMBRE | CARGO |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Lic. Leslie Mariela Acevedo Rosas | DIRECTORA DE FISCALIZACIÓN |
| C.P. Itzcalli Rubio Medina | DIRECTOR DE INGRESOS |

TERCERO.- Los beneficios que se confieren en el presente acuerdo no otorgan a los interesados el derecho a la devolución o compensación alguna.

CUARTO.- La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Coordinación de Normatividad Fiscal adscrita a esta Secretaría de Finanzas o la unidad administrativa con la que cuente dicha facultad.

QUINTO.- En caso de no realizarse el pago del adeudo a su cargo con el beneficio obtenido, dentro del plazo establecido en el resolutivo primero, no se podrá autorizar nuevamente el descuento otorgado, quedando sin efectos el beneficio fiscal concedido por ministerio de ley.

SEXTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, así como las resoluciones administrativas que recaigan a las solicitudes de reducción y/o condonación en el pago de multas y recargos que provengan de adeudos por contribuciones municipales, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.



SÉPTIMO.- La entrada en vigor del presente acuerdo surte efectos a partir de su suscripción.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Fiscalización para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 33 fracción III y 49 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, en concatenación por lo establecido en 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.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2024.



MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ,
SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO



Bld. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx



Acuerdo No. AG/SF/19/2024

ACUERDO POR EL CUAL EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AUTORIZA A LOS DIRECTORES DE INGRESOS Y FISCALIZACIÓN PARA REALIZAR LA APLICACIÓN DE REDUCCIONES Y/O CONDONACIONES A LAS MULTAS Y RECARGOS PROVENIENTES DE LOS APROVECHAMIENTOS, PARA EL CUARTO TRIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2024.

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, 29, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 49 fracción VI y Décimosegundo transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; y

CONSIDERANDO

I.- Que, el artículo 115, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre.

II.- Que, lo anterior, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda, ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado, asimismo dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

III.- Que, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio y que la representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. 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.



Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

IV.- Que, artículo 115 fracción IV, dispone que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

V.- Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estipula que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

VI. Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, prevé que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VII.- Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la hacienda pública municipal se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura con base en los ordenamientos fiscales aplicables; que los ingresos de los municipios se dividen en: I. Ordinarios: impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto; y II. Extraordinarios: todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley.

VIII.- Que, el artículo 29, del Código Fiscal del Estado de Querétaro establece que son aprovechamientos los ingresos que percibe el Estado por funciones de derecho público distintos de las contribuciones, de los ingresos derivados de financiamientos y de los que obtengan los organismos descentralizados y las empresas de participación estatal.

IX.- Que, los artículos 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, infieren que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales.

X.- Que, el artículo 8 fracción VII, del Código Tributario Estatal dispone que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.

XI.- Que, los artículos 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro en relación con los artículos 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, otorgan la facultad de condonar a las autoridades fiscales o a sus dependencias multas, cuando a juicio de éstas no sean graves o no hayan tenido como consecuencia la evasión del impuesto; de igual forma se otorgan facultades a los presidentes municipales o los encargados de las finanzas públicas municipales para reducir hasta un cien por ciento el importe de las multas y recargos impuestas por autoridades municipales.



XII. Que, el artículo 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024; otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XIII. Que, ante la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios, obras y acciones públicas, por lo que antes de practicar los actos coercitivos que facultan a esta Secretaría de Finanzas a hacer efectivos los créditos fiscales dentro de su ámbito competencial, **se otorga reducción y/o condonación hasta el 100%, en el pago de multas y recargos provenientes de los aprovechamientos, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan determinado los mismos, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en el cuarto trimestre del año 2024.**

XIV.- Que, con el presente acuerdo además de ayudar a los habitantes del Municipio de Querétaro, aligerando la carga tributaria de los mismos, se evita la imposición de sanciones y se logra el desarrollo de nuestra Ciudad, propiciando la regularización en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- La Secretaría de Finanzas otorga reducción y/o condonación hasta el 100%, en el pago de multas y recargos provenientes de los aprovechamientos, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan determinado los mismos, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en **el cuarto trimestre del ejercicio fiscal 2024**, siempre y cuando el pago respectivo se realice en una sola exhibición en las cajas de esta Secretaría o a través de los medios electrónicos que para tal efecto autorice dicha dependencia y dentro del plazo que se señale en la resolución respectiva, previa solicitud del particular por escrito ante la Direcciones de Ingresos o Fiscalización adscritas a esta Secretaría.

SEGUNDO.- Derivadas de las facultades descritas en el capítulo anterior y con la finalidad de materializar el beneficio fiscal consistente en el otorgamiento de reducción y/o condonación descrito en el presente acuerdo, se autoriza para aplicar los mismos a los servidores públicos siguientes:

| NOMBRE | CARGO |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Lic. Leslie Mariela Acevedo Rosas | DIRECTORA DE FISCALIZACIÓN |
| C.P. Itzcalli Rubio Medina | DIRECTOR DE INGRESOS |

TERCERO.- Los beneficios que se confieren en el presente acuerdo no otorgan a los interesados el derecho a la devolución o compensación alguna.

CUARTO.- La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Coordinación de Normatividad Fiscal adscrita a esta Secretaría de Finanzas.



Bld. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx



QUINTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, así como las resoluciones administrativas que recaigan a las solicitudes de reducción de aprovechamientos, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

SEXTO.- En caso de no realizarse el pago del adeudo a su cargo con el beneficio obtenido, dentro del plazo establecido en el resolutivo primero, no se podrá autorizar nuevamente el descuento otorgado, quedando sin efectos el beneficio fiscal concedido por ministerio de ley.

SÉPTIMO.- La entrada en vigor del presente acuerdo surte efectos a partir de su suscripción.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Fiscalización para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 33 fracción III y 49 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, en concatenación por lo establecido en 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.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2024.


MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ,
SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.



Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx



ACUERDO NO. AG/SF/20/2024

**CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS
CUARTO TRIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2024.**

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I, II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, 24, 25, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 27 al 29, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 49 fracción VI, 50 fracción X y Décimosegundo transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024 y demás correlativos de las Leyes de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., de ejercicios fiscales anteriores; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

I.- Que, el artículo 115, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre.

II.- Que, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, menciona que Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado. Dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

III.- Que, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. 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.

IV.- Que, el artículo 115 fracción IV, establece que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

V.- Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estipula que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residen, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

VI.- Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, dispone que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VII.- Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que la hacienda pública municipal se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura con base en los ordenamientos fiscales aplicables; que los ingresos de los municipios se dividen en: I. Ordinarios: impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto; y II. Extraordinarios: todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley.

VIII.- Que, el artículo 8 fracción VII, del Código Tributario Estatal señala que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.

IX.- Que, el artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

X.- Que, el artículo 25, del Código Fiscal del Estado de Querétaro estipula que son impuestos las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en los artículos 26 y 27 de dicho ordenamiento legal.

XI.- Que, los artículos 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro en relación con los artículos 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, otorgan la facultad de condonar a las autoridades fiscales o a sus dependencias multas, cuando a juicio de éstas no sean graves o no hayan tenido como consecuencia la evasión del





impuesto; de igual forma se otorgan facultades a los presidentes municipales o los encargados de las finanzas públicas municipales para reducir hasta un cien por ciento el importe de las multas impuestas por autoridades municipales, así como reducir hasta en un cien por ciento el importe de los recargos correspondientes a contribuciones no pagadas en tiempo, conforme a los plazos establecidos en las disposiciones legales aplicables.

XII.- Que, los artículos 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales.

XIII.- Que, el artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024 y correlativos de las Leyes de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., de ejercicios fiscales anteriores, así como los diversos 27 al 29, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro disponen que son sujetos obligados al pago **del impuesto predial**, quien funja como titular catastral dentro de los padrones catastrales municipales, los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio, los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto; el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales, los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales, el adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista; y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice.

XIV.- Que, el artículo 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XV.- Que, el artículo 50 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales para emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre impuesto predial.

XVI.- Ahora bien, en virtud de la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios e inversión en obra pública, por lo que antes de practicar los actos coercitivos que facultan a esta Secretaría de Finanzas a hacer efectivos los

créditos fiscales dentro de su ámbito competencial, se considera necesario iniciar la campaña de regularización de impuestos inmobiliarios, contribuyendo a dar certidumbre jurídica a la tributación.

Por lo que, como medida de apoyo, se acuerda que **a partir de los meses de noviembre y diciembre del ejercicio fiscal 2024**, se lleve a cabo de forma general la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas, recargos y gastos de ejecución para los ciudadanos del Municipio de Querétaro.

ACUERDO

PRIMERO. La contribución que será sujeta al beneficio fiscal que dispone el presente acuerdo, es el **impuesto predial**, prevista en el artículo 14, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024 y correlativos de las Leyes de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., de ejercicios fiscales anteriores.

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 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, se autoriza que, de manera general se apliquen descuentos en los importes de **multas, recargos y gastos de ejecución** de acuerdo a los porcentajes que se detallan a continuación:

| VIGENCIA | PORCENTAJE DE DESCUENTO | CONTRIBUCIÓN | CONCEPTO |
|-----------|-------------------------|------------------|--|
| Noviembre | 100% | impuesto predial | Multas, recargos y gastos de ejecución |
| Diciembre | 80% | | |

TERCERO. 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, sin necesidad de solicitud por escrito por parte de los contribuyentes.

CUARTO. Los beneficios que se confieren en el presente acuerdo no otorgan a los interesados el derecho a la devolución o compensación alguna.

QUINTO. La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Coordinación de Normatividad Fiscal adscrita a esta Secretaría de Finanzas.

SEXTO. Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

SÉPTIMO. Los beneficios fiscales otorgados por esta Secretaría de Finanzas surten efectos jurídicos a partir de su suscripción, sin necesidad de emitir resolución expresa en lo individual donde se apliquen los mismos.





OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Fiscalización para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 33 fracción III y 49 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, en concatenación por lo establecido en 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.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2024.



MTR. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ,
SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

SIN TEXTO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político.
Queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en el programa".