

21 de Abril de 2017

Año 02

No. 42

Por comunicacion del Gobierno Municipal de El Marqués.

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión
del H. Ayuntamiento de El Marqués

Responsable de la publicación:

Secretaría del Ayuntamiento

Lic. Gaspar Arana Andrade

Publicacion Ordinaria

GOBIERNO MUNICIPAL

ACUERDO QUE APRUEBA EL RECONOCIMIENTO DE LA VIALIDAD PROPUESTA EN EL CONVENIO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS Y FRACCIONADORA LA ROMITA S. A. DE C.V., ASÍ COMO LA NOMENCLATURA PARA DICHA VIALIDAD, A LA CUAL SE PROPONE NOMBRAR "CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1917". (SEGUNDA PUBLICACION).

3

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE ÁREA EN UNA DIVISIÓN PREVIAMENTE OTORGADA DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN SÉPTIMA DEL RANCHO CORRALEJO Y DONACIÓN DE LA FRACCIÓN D, RESPECTO A UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 135-59-97.1066 HAS., UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 200 (QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN) KM. 7+00, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (SEGUNDA PUBLICACION).

5

ACUERDO QUE AUTORIZA LA ENTREGA - RECEPCIÓN DE LA ETAPA 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "EL MIRADOR", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 1'438,066.55 M2., PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (SEGUNDA PUBLICACION).

8

ACUERDO QUE AUTORIZA EL PERMISO DE VENTA PARA LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "LOS ALPES", UBICADA SOBRE LA FRACCIÓN L8 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS DEL POLÍGONO 1 RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, DEL EJIDO LA MACHORRA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 108,117.53 M2., ASÍ COMO PARA EL CONDOMINIO A, CONDOMINIO B, CONDOMINIO C Y CONDOMINIO D. (SEGUNDA PUBLICACION).

13

ACUERDO QUE AUTORIZA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS TANTO DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "ENRAMADA" UBICADA EN LA FRACCIÓN 43 DEL POLÍGONO 2, RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 260, 261, 262 Y 263 Z-17 P1/1, DEL EJIDO LA MACHORRA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 51,396.92 M2., ASÍ COMO PARA EL CONDOMINIO A Y CONDOMINIO B QUE LA CONFORMAN CON SUPERFICIES DE 23,885.18 M2 Y 25,735.38 M2. (SEGUNDA PUBLICACION).

22

ACUERDO QUE AUTORIZA EL PERMISO DE VENTA PARA LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "HIMALAYA", UBICADA EN LA FRACCIÓN L2 RESULTADO DE LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS DEL POLÍGONO 1 RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 DEL EJIDO LA MACHORRA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 70,281.99 M2., ASÍ COMO PARA EL CONDOMINIO A, CONDOMINIO B Y CONDOMINIO C QUE LA CONFORMAN. (SEGUNDA PUBLICACION).

29



El Marqués
Gobierno Municipal
2015 - 2018



ACUERDO QUE AUTORIZA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS TANTO DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "PIRINEOS" UBICADA EN LA FRACCIÓN L6 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS DEL POLÍGONO 1 RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, DEL EJIDO LA MACHORRA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 42,925.51 M2., ASÍ COMO PARA EL CONDOMINIO A Y CONDOMINIO B QUE LA CONFORMAN CON SUPERFICIES DE 22,955.00 M2 Y 18,034.58 M2. (SEGUNDA PUBLICACION).

36

ACUERDO QUE AUTORIZA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS TANTO DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "LOS ANDES" UBICADA EN LA FRACCIÓN L1 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS DEL POLÍGONO 1 RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, DEL EJIDO LA MACHORRA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 71,984.52 M2., ASÍ COMO PARA EL CONDOMINIO A, CONDOMINIO B Y CONDOMINIO C QUE LA CONFORMAN CON SUPERFICIES DE 22,027.81 M2., 25,582.61 M2. Y 20,386.33 M2. (SEGUNDA PUBLICACION).

44

ACUERDO QUE AUTORIZA LA SOLICITUD DEL ARQ. JORGE ANTONIO BENÍTEZ ALONSO, APODERADO LEGAL DE "FRACCIONADORA LA ROMITA", S.A. DE C.V., CONSISTENTE EN EL PERMISO DE VENTA PARA LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "PALMAR", UBICADA EN LA FRACCIÓN 42 DEL POLÍGONO 2, RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 260, 261, 262 Y 263, DEL EJIDO LA MACHORRA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 81,172.56 M2. ASÍ COMO PARA EL CONDOMINIO A, CONDOMINIO B, Y CONDOMINIO C QUE LA CONFORMAN. (SEGUNDA PUBLICACION).

52

ACUERDO QUE AUTORIZA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS TANTO DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "LOS VOLCANES" UBICADA EN LA FRACCIÓN L3 DEL POLÍGONO 1, RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 256, 257, 258 Y 259 Z-17 P1/1, DEL EJIDO LA MACHORRA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 126,441.76 M2., ASÍ COMO PARA EL CONDOMINIO A, CONDOMINIO B, CONDOMINIO C, CONDOMINIO D Y CONDOMINIO E QUE LA CONFORMAN CON SUPERFICIES DE 21,478.84 M2, 26,183.22 M2, 25,898.59 M2, 23,541.22 M2, Y 20,473.95 M2. (SEGUNDA PUBLICACION).

59

ACUERDO QUE AUTORIZA LA SOLICITUD DEL ARQ. JORGE ANTONIO BENÍTEZ ALONSO, APODERADO LEGAL DE "FRACCIONADORA LA ROMITA", S.A. DE C.V., CONSISTENTE EN EL PERMISO DE VENTA PARA EL CONDOMINIO DENOMINADO "FUJI", UBICADO EN LA FRACCIÓN L7 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS DEL POLÍGONO 1 RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, DEL EJIDO LA MACHORRA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 21,503.85 M2. (SEGUNDA PUBLICACION).

69

ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA ANUAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017, RESPECTO AL PROGRAMA DESARROLLO MUNICIPAL. (UNICA PUBLICACION)

74

ACUERDO QUE APRUEBA EL RECONOCIMIENTO DE LA VIALIDAD PROPUESTA EN EL CONVENIO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS Y FRACCIONADORA LA ROMITA S. A. DE C.V., ASÍ COMO LA NOMENCLATURA PARA DICHA VIALIDAD, A LA CUAL SE PROPONE NOMBRAR "CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1917". (SEGUNDA PUBLICACION).

fracciUn I, de la Ley Org-nica Municipal del Estado de QuerÉtaro, hago de su conocimiento:

Que en SesiUn Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobÜ el Acuerdo mediante el cual se autoriza el Reconocimiento de la Vialidad propuesta en el convenio celebrado entre el Municipio de El Marqués y Fraccionadora La Romita S. A. de C.V., así como la Nomenclatura para dicha vialidad, a la cual se propone nombrar iCentenario de la constituciUn de 1917; de la forma siguiente:

¡O DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCI" N V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCI" N POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCI" N POLÍTICA DEL ESTADO DE QUER..TARO; 150 DE LA LEY ORG; NICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUER..TARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Que mediante escrito recibido en la Secretaría del H. Ayuntamiento, el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Representante Legal de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., solicita el Reconocimiento de la vialidad propuesta en el convenio celebrado entre el municipio de El Marqués y Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., así como la Nomenclatura para dicha vialidad, a la cual se propone nombrar iCentenario de la ConstituciUn de 1917.
2. Que mediante oficio n' mero SAY//2017-2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, turno a la DirecciUn de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud del Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Representante Legal de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., solicita el Reconocimiento de la vialidad propuesta en el convenio celebrado entre el municipio de El Marqués y Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., así como la Nomenclatura para dicha vialidad, a la cual se propone nombrar iCentenario de la ConstituciUn de 1917.
3. Que se recibÜ en la Secretaría del Ayuntamiento OpiniUn TÈcnica con n' mero de folio y/o Nota de Turno 0302/17 suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Ch- vez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la peticiUn del Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Representante Legal de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., quien solicita el Reconocimiento de la vialidad propuesta en el convenio celebrado entre el municipio de El Marqués y Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., así como la Nomenclatura para dicha vialidad, a la cual se propone nombrar iCentenario de la ConstituciUn de 1917; siendo:

SIN TEXTO



SECCIÓN: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: DDU/CPT/0473/2017
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0302/17

ASUNTO: Opinión Técnica al respecto de una superficie a Reconocer como Vialidad y su asignación de Nomenclatura.

La Cañada, El Marqués, Gro., a 24 febrero de 2017.

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.

En atención a su solicitud recibida en esta Dirección el día 22 de Febrero del presente mediante el cual anexa la solicitud del Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Representante Legal de Fraccionadora "La Romita", S.A. de C.V., quien solicita el Reconocimiento de la Vialidad propuesta en el convenio celebrado entre el Municipio de El Marqués y Fraccionadora La Romita S.A. de C.V., así como la Nomenclatura para dicha vialidad, a la cual se propone nombrar "Centenario de la Constitución de 1917".

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, verificando la información proporcionada, así como la información que obra en esta Dirección de Desarrollo Urbano, se detectó la siguiente documentación:

1. Escritura No. 35,453 de fecha 8 de noviembre del 2016, emitida por la Notaría Pública No. 32 de Santiago de Querétaro, Gro., mediante la cual se hace constar la protocolización del acuerdo que aprueba y ratifica el convenio de colaboración y participación, que celebraron el día 15 de julio del año 2015 por una parte EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, GRO. y por otra parte la sociedad mercantil "FRACCIONADORA LA ROMITA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que solicita esta última representada en este acto por su representante legal el Arquitecto Jorge Antonio Benítez Alonso.
2. Convenio que celebran por una parte "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., representada por Jorge Antonio Benítez Alonso, y el Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Gro., representado por los integrantes del Comisariado Ejidal, Bernabé Hernández Nieves, Adán Rangel Hernández, y J. Natividad Nieves Arias, Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente; firmado el día 10 de febrero del 2017, emitido por la Notaría Pública No. 32 de Santiago de Querétaro, Gro.
3. Acuerdo que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación que celebran por una parte, El Municipio de El Marqués, Gro., y por la otra parte la sociedad mercantil denominada "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., de fecha 15 de julio de 2015.
4. El predio en cuestión, se localiza dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente del municipio de El Marqués, Gro., documento Técnico Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de marzo de 2015, asentado en Acta No. AC013/2014-2015. Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, de fecha 13 de marzo de 2015, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 29/24 el día 7 de mayo de 2015, dentro de los cuales se identifica dentro de las especificaciones técnicas establecidas en la Memoria Técnica del Programa Parcial de

México, D.F., a 24 de febrero de 2017.
C.c.p. Lic. Gaspar Arana Andrade, Coordinador de Desarrollo Urbano, Presente.
Notario Público

EL MARQUÉS
GOBIERNO MUNICIPAL

Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, Tel. (442) 236 84 00
www.elmarques.gob.mx



Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente, del municipio de El Marqués, Gro., en su apartado V. Programático y Correspondencia Sectorial, donde se tiene contemplada la "Construcción de una Vialidad Primaria Urbana denominada Anillo Vial II", en la cual se prevé una sección total recomendada de 34.95 m., con dos cuerpos de tres carriles de 3.50 m., de sección, además de banquetas de 1.20 m., en ambos lados, una ciclovía de 2.00 m., por sentido a cada lado, acotamiento en ambos lados de 2.50 m., camellón central de 95 cm., y camellón lateral en ambos lados de 80 cm., para vegetación, alumbrado y equipamiento urbano.

Con referente a lo anterior, esta Dirección de Desarrollo Urbano, considera lo siguiente:

- Esta Dirección de Desarrollo Urbano considera viable que mediante el H. Ayuntamiento se realice el Reconocimiento como Infraestructura Vial de la superficie de 97,789.43 m², que conecta al pretendido Desarrollo Habitacional desde la Carretera Estatal No. 420 dándole acceso según el trazo marcado en el convenio descrito en el punto No. 2 anteriormente descrito, sin embargo deberá realizarse en su momento por parte de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., y el Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Gro., el procedimiento para la transmisión del derecho de paso a este Municipio de El Marqués, Gro., siendo que en la Ciudadela prima específica que "El Ejido permitirá el tránsito y uso para la construcción de LA VIALIDAD Y LAS VIALIDADES COMPLEMENTARIAS de la superficie de 97,789.43 m²"; así como de igual manera llevar a cabo el reconocimiento de las vialidades internas al Desarrollo Habitacional conformado por diversas Unidades Condominales, las cuales se describen en el cuerpo del Convenio de Colaboración y Participación descrito en el Punto No. 1 y 3 del presente documento, en el que se detecta lo siguiente: Fracción L4/ vialidad, con superficie de 1,031.61 m², Fracción L8/ vialidad, con superficie de 20,221.47 m², Fracción F9/ vialidad, con superficie de 582.81 m², Fracción F23/ vialidad, con superficie de 1,728.54 m², Fracción F28/ vialidad, con superficie de 582.56 m².
- En cuanto al tema de la asignación de la Nomenclatura Oficial: se considera viable el utilizar la denominación de "CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1917" en específico sobre la superficie de 97,789.43 m², así como la asignación de la nomenclatura de las Fracciones como a continuación se describen: Fracción L4/ vialidad, con superficie de 1,031.61 m² (BOULEVARD MONTAÑA), Fracción L8/ vialidad, con superficie de 20,221.47 m² (CALLE ALTIPLANO), Fracción F9/ vialidad, con superficie de 582.81 m² (CALLE ALTIPLANO), Fracción F23/ vialidad, con superficie de 1,728.54 m² (CALLE DE LA SIERRA), Fracción F28/ vialidad, con superficie de 582.56 m² (CALLE DE LA CORDILLERA), recomendándole se determinen los puntos donde comenzará y terminará su autorización, y de preferencia acompañada de un plano donde se señale gráficamente lo anteriormente descrito, y serán estos los nombres con los que se reconocerá en lo subsecuente, acordando que quien promueva en un futuro la ampliación a esta vialidad deberá correr por su cuenta la liberación de la tierra así como la construcción de las mismas, y deberá realizar el pago de derechos de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Gro., para el ejercicio fiscal 2017, en su Artículo 23 numeral III apartado 2, se describe el cobro en dos incisos:
 - o Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.09 UMA.

México, D.F., a 24 de febrero de 2017.
C.c.p. Lic. Gaspar Arana Andrade, Coordinador de Desarrollo Urbano, Presente.
Notario Público

EL MARQUÉS
GOBIERNO MUNICIPAL

Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, Tel. (442) 236 84 00
www.elmarques.gob.mx



- o Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades por programas de regularización municipal, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.03 UMA. Y por concepto de costo administrativo por ingreso de solicitud de trámite de nomenclatura oficial de vialidades, independientemente del resultado del mismo, se pagará: 6.48 UMA, pago que deberá efectuarse al inicio del trámite independientemente del resultado, el cual no será devuelto, ni se tomará a cuenta para cubrir el costo de la autorización correspondiente, y deberá efectuarse cada vez que reingrese el trámite.
- El interesado deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes, cláusulas y obligaciones estipuladas en los diversos convenios y acuerdos de cabildo referidos en los 4 puntos iniciales del presente documento, así como obtener todos y cada uno de los requisitos marcados por el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el Reglamento de Fraccionamientos y Condominios para el Municipio de El Marqués, Qro., el Programa Parcial de Desarrollo Urbano aplicable a la zona y demás disposiciones aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

El análisis elaborado al contenido del presente no se genera en forma de respuesta al interesado o propietario del predio en cuestión; la presente forma parte de una Opinión Técnica, siendo competencia del H. Ayuntamiento el aceptar o negar superficies como parte del patrimonio Municipal y no exime al interesado en la obtención de los trámites subsecuentes.

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
"GENERADORES DE PROGRESO"

C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



CONSIDERANDO

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE, se autorice el Reconocimiento de la vialidad propuesta en el convenio celebrado entre el municipio de El Marqués y Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., así como la Nomenclatura para dicha vialidad, a la cual se propone nombrar Centenario de la Constitución de 1917, con fundamento en lo dispuesto por la fracción VI, y el último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

El ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

I. A VÖ

VI.- Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII a XIV

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente.

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias" en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 01 de marzo del 2017, el siguiente:

EL ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba el reconocimiento como Infraestructura vial de la superficie de 97,789.43 m², descrita en el convenio celebrado entre el municipio de El Marqués y Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V.; ello en términos de las Opinión Técnica emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTES 3 del presente.

SEGUNDO.- Se aprueba la nomenclatura de la infraestructura vial reconocida en el punto de acuerdo anterior, bajo la denominación de Centenario de la Constitución de 1917, así como la asignación de la nomenclatura de las fracciones siguientes:

Fracción L4/vialidad, con superficie de 1,031.61 m² (BOULEVARD MONTA—A)

Fracción L9/vialidad, con superficie de 20,221.47 m² (CALLE ALTIPLANO)

Fracción F9/vialidad, con superficie de 582.81 m² (CALLE ALTIPLANO)

Fracción F23/vialidad, con superficie de 1,728.54 m² (CALLE DE LA SIERRA)

Fracción F28/vialidad, con superficie de 582.56 m² (CALLE DE LA CORDILLERA)

TERCERO.- Se deberá transmitir mediante escritura pública a favor de el Municipio El Marqués, Querétaro, las superficies de vialidades objeto del presente, en términos de los convenios descritos en la opinión técnica inserta en el ANTECEDENTE 3 del presente.

CUARTO.- El solicitante deberá dar cumplimiento a las recomendaciones y condicionantes establecidas por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en la opinión técnica inserta en el ANTECEDENTE 3 del presente.

QUINTO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes a la presente autorización, de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, Artículo 23, numeral III, apartado 2.

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de este acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado y La Sombra de Arteaga, a costa del solicitante.

Así mismo, deber- publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante.

El solicitante deber- acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en Este Punto de Acuerdo.

SEPTIMO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados partir de la segunda publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deber- protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deber- acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

OCTAVO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Gobierno de Estado de Querétaro, y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtir- los efectos legales correspondientes a partir de su fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento. Ò

ASÍLO TENDR; ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDAR; SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA PRIMERO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE ÁREA EN UNA DIVISIÓN PREVIAMENTE OTORGADA DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN SÉPTIMA DEL RANCHO CORRALEJO Y DONACIÓN

DE LA FRACCIÓN D, RESPECTO A UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 135-59-97.1066 HAS., UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 200 (QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN) KM. 7+00, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (SEGUNDA PUBLICACION).


C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo a la Rectificación de Área en una división previamente otorgada del predio identificado como Fracción Séptima del Rancho Corralejo y Donación de la fracción D, respecto a una superficie de terreno de 135-59-97.1066 Has., ubicado en la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de la forma siguiente:

"...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXIII, 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 156 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

6. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento opinión técnica mediante oficio DDU/CPT/2221/2016, suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la petición del Lic. Ángel Adrián Castillo Alvarado, representante legal del Fideicomiso 6615-10-54 Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, referente a la rectificación de Área en una división previamente otorgada del predio identificado como Fracción Séptima del Rancho Corralejo y Donación de la fracción D, respecto a una superficie de terreno de 135-59-97.1066 Has., ubicado en la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual se inserta a continuación:


SECCIÓN: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: DDU/CPT/2221/2016
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 1125/16

ASUNTO: Opinión Técnica al respecto de una superficie pretendida como donación en favor de este Municipio.

La Cañada, El Marqués, Qro., a 07 de noviembre de 2016.


LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.


En atención a su oficio No. SAY1240/2016-2017 recibido en esta dirección el día 12 de julio del presente, mediante el cual se solicita la Opinión Técnica para el Reconocimiento de la Validad denominada "Boulevard El Marqués" con superficie de 3-36-44.216 Ha., del predio identificado como Fracción Séptima del Rancho Corralejo y Donación de la fracción D, respecto a una superficie de terreno de 135-59-97.1066 Has., ubicado en la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, verificando la información proporcionada, así como la información que obra en esta Dirección de Desarrollo Urbano, se detectó lo siguiente:

- Se detectó el oficio No. SAY1747/2016-2017, de fecha 13 de mayo de 2016 emitido por la Secretaría a su digno cargo, que a su vez atiende la petición del Lic. Ángel Adrián Castillo Alvarado, representante legal del Fideicomiso 6615-10-54 Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, referente a la rectificación de Área en una división previamente otorgada del predio identificado como Fracción Séptima del Rancho Corralejo y Donación de la fracción D, respecto a una superficie de terreno de 135-59-97.1066 Has., ubicado en la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Se resuelve mediante nuestro similar No. DDU/DH1308/2016, de fecha 24 de junio del presente, en el que se indica que se encuentra pendiente la conclusión del Procedimiento Administrativo y Registral respecto a un Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2009, referente a la Autorización del Contrato de donación con Cláusula suspensiva de fecha 28 de agosto de 2009, la Donación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de una fracción de 48,019.185 m², por una afectación debida al paso de un tramo de la validad que se denominará "Boulevard El Marqués", así como el reconocimiento y asignación de la Nomenclatura Oficial de la validad que se llamará "Boulevard El Marqués", asimismo, no se ha concluido con el trámite de la subdivisión del predio identificado como "Fracción VII del Rancho Corralejo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1'376.190.00 m². Por lo anteriormente expuesto, esta Dirección de Desarrollo Urbano sugiere primeramente se presente:

- El proyecto de validad propuesta a fin de verificar se cumpla con las características contempladas en los Programas de Desarrollo Urbano aplicables a la zona y determinar la superficie de afectación.
- Someter a consideración del área jurídica de este Municipio la modificación del convenio celebrado, para que se contemple la superficie real de la afectación por el paso de una validad, así como establecer las bases de participación y colaboración de las partes y los procedimientos para llevar a cabo el desprendimiento y transmisión a favor de este Municipio de la superficie afectada en el supuesto de resultar procedente.


EL MARQUÉS
Municipio de El Marqués
Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, Tel. (442) 236 64 00
www.elmarques.gob.mx





La presente solicitud pretende dar continuidad y mantener la conexión de la vialidad que dará acceso al pretendido Desarrollo Habitacional que se encuentra ubicado en la Fracción Séptima del Rancho Corralejo, cuya superficie complementará la solicitud descrita en el punto anterior, se verificó que ambas superficies respetan el trazo esquemático propuesto por el programa de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, de las cuales se dictamina lo siguiente:

1. Esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en que se lleve a cabo el procedimiento correcto por parte de la Secretaría a su digno cargo para realizar el Reconocimiento de la Vialidad, siempre y cuando se respeten las características y medidas propuestas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, instrumento de Planeación Urbana vigente que corresponde a la zona; debiendo respetar las especificaciones y características establecidas en la Memoria Técnica del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, del municipio de El Marqués, Qro., en su apartado V. Programático y Corresponsabilidad Sectorial, donde se tiene contemplada la "Construcción de una Vialidad Primaria Urbana denominada Anillo Vial II", en la cual se prevé una sección total recomendada de 34.95 m., con dos cuerpos de 3.50 m., de sección, además de banquetas de 1.20 m., en ambos lados, una ciclovía de 2.00 m., por sentido a cada lado, acotamiento en ambos lados de 2.50 m., camellón central de 95 cm., y camellón lateral en ambos lados de 80 cm., para vegetación, alumbrado y equipamiento urbano; considerando que además se trata de un proyecto de vialidad integral que pretende conectar la Carretera Estatal No. 200 con la vialidad denominada Prolongación Constituyentes, deberá respetar lo que dicte la Comisión Estatal de Infraestructura para su correcta conexión, respetando y llevando a cabo las obras de mejoramiento, carriles de aceleración y desaceleración que pudieran ser necesarios para evitar puntos de conflicto para el proyecto propuesto.
2. Aunque el Programa Parcial de Desarrollo Urbano antes descrito propone la denominación de "Anillo Vial II", esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en que se respete la denominación de "Boulevard El Marqués", considerando la existencia del Acuerdo relativo que en sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Septiembre de 2009 el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., aprobó como uno de los puntos a tratar, el reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad, por lo cual es posible darle continuidad en trazo y en nomenclatura siempre y cuando y en su momento se cuente con la certeza jurídica respecto a la propiedad de la superficie en cuestión, así como el cambio de destino y asignación como infraestructura para vialidad pública en favor de este municipio de El Marqués, Qro., y finalmente se genere una sola superficie que conecte la Carretera Estatal No. 200 y Prolongación Constituyentes.
3. No podrá por ningún motivo darse otro uso a las superficies en cuestión que no sea específicamente infraestructura para vialidad pública.
4. El promotor del proyecto deberá realizar todos y cada uno de los procedimientos necesarios que le dicten las autoridades competentes a fin de concretar el proyecto.
5. Se deberán realizar todas y cada una de las subdivisiones de predios necesarias a fin de contar con la certeza jurídica sobre las propiedades, permitiendo que finalmente el municipio cuente con una sola superficie correspondiente a la vialidad en su conexión con la Carretera Estatal No. 200 en su entronque con Prolongación Constituyentes, así como coordinar los trabajos con la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, Obras Públicas de este municipio de El Marqués, y demás instancias competentes para que el proyecto considere la correcta conexión, proyección de desarrollos a futuro para la continuidad del presente proyecto en congruencia con las propuestas marcadas en el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués, Qro.

C.c.p.
C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Coordinador de Asesoría Jurídica, Presidencia Municipal
C. Agustín Avelar de la Hita, Coordinador de Asesoría Jurídica, Presidencia Municipal

EL MARQUÉS
GOBIERNO MUNICIPAL

Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00



6. El promotor deberá presentar el oficio de Inscripción al Registro Agrario Nacional la Sentencia dictada por el Tribunal Unitario Agrario del expediente 1217/2015 de fecha 07 de septiembre de 2015.
7. En caso de que el H. Ayuntamiento determine factible el autorizar lo solicitado por el interesado, se deja a su consideración realizar el cobro por concepto de nomenclatura oficial de vialidades que de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016 en su Artículo 72 específica que por concepto de ingreso de solicitud de trámite de nomenclatura oficial de vialidades, independientemente del resultado del mismo, se pagará: \$472.57 (Cuatrocientos setenta y dos pesos 97/100 M.N.), y se pagará por cada metro lineal de cada vialidad \$8.83 (Ocho pesos 83/100 M.N.).
8. La presente opinión, no exime al interesado de obtener los permisos y autorizaciones necesarios para la conformación de la vialidad.

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
"GENERADORES DE PROGRESO"

C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00

7. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio n° mero DJU/1331/2016, suscrita por el Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Director Jurídico, relativo a la petición del Lic. y ngel Adri- n Castillo Alvarado, representante legal del Fideicomiso 6615-10-54 Banco del Bajío S.A. Institución de Banca M° Itiple, referente a la rectificación de rea en una división previamente otorgada del predio identificado como Fracción Séptima del Rancho Corralejo y Donación de la fracción D, respecto a una superficie de terreno de 135-59-97.1066 Has., ubicado en la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mediante el cual remite adendum del Contrato de Donación con cl- usula suspensiva celebrado con el objeto de construir proyecto de vialidad i Prolongación Constituyentes-Boulevard La Cañada (sic) Ò

8. Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio n° mero SAY/DT/449/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición del Lic. y ngel Adri- n Castillo Alvarado, representante legal del Fideicomiso 6615-10-54 Banco del Bajío S.A. Institución de Banca M° Itiple, referente a la rectificación de rea en una división previamente otorgada del predio identificado como Fracción Séptima del Rancho Corralejo y Donación de la fracción D, respecto a una superficie de terreno de 135-59-97.1066 Has., ubicado en la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; ello para su an- lisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio p° blico, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, mediante cualquiera de las formas previstas en Ley.

Que la Donación es un contrato traslativo de dominio por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, confirm- ndose desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, ello conforme a lo establecido en los Artículos 2217, y 2225, del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el an- lisis por parte de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y en base a la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y la Dirección Jurídica, se realizan las siguientes conclusiones:

1.- Que mediante acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2009, se aprobó la Autorización del Contrato de donación con cl- usula suspensiva de fecha 28 de agosto de 2009; la Donación en pago por concepto de rea de Donación anticipada, de una fracción de 48,019.185 m2., por una afectación debido al paso de un tramo de la vialidad que se denominar- "Boulevard El Marqués", así como el reconocimiento y asignación de la Nomenclatura Oficial de la vialidad que se llamar- "Boulevard el Marqués".

2.- Que la transmisión de propiedad gratuita descrita en el punto anterior se encuentra pendiente de concluir en favor del Municipio de El Marqués, Qro., dado que existe una diferencia en la superficie a transmitir, la cual ha sido corregida mediante el instrumento jurídico inserto en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente acuerdo, superficie que incremento de 48,019.185 m2 a 88,571.873 m2.

3.- Que con la transmisión de propiedad gratuita objeto del presente, se complementará la Donación en pago por concepto de obra de Donación anticipada, de una fracción de 48,019.185 m²., por una afectación por infraestructura vial denominada "Boulevard El Marqués", siendo que ambas superficies respetan el trazo esquemático propuesto por el programa de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente.

4.- Que se deben respetar las especificaciones y características establecidas en la Memoria Técnica del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, del municipio de El Marqués, Qro., en su apartado V. Programático y Corresponsabilidad Sectorial, donde se tiene contemplada la "Construcción de una Vialidad Primaria Urbana denominada Anillo Vial II", en la cual se prevé una sección total recomendada de 34.95 m., con dos cuerpos de tres carriles de 3.50 m., de sección, además de banquetas de 1.20 m., en ambos lados, una ciclovia de 2.00 m., por sentido a cada lado, acotamiento en ambos lados de 2.50 m., camellón central de 95 cm., y camellón lateral en ambos lados de 80 cm., para vegetación, alumbrado y equipamiento urbano; considerando que además se trata de un proyecto de vialidad integral que pretende conectar la Carretera Estatal No. 200 con la vialidad denominada Prolongación Constituyentes, deberá respetar lo que dicte la Comisión Estatal de Infraestructura para su correcta conexión, respetando y llevando a cabo las obras de mejoramiento, carriles de aceleración y desaceleración que pudieran ser necesarios para evitar puntos de conflicto para el proyecto propuesto.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a las Opiniones Técnicas FAVORABLES emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y la Dirección Jurídica, respecto de la solicitud presentada por el Lic. Jorge Adrián Castillo Alvarado, representante legal del Fideicomiso 6615-10-54 Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, referente a la rectificación de obra en una división previamente otorgada del predio identificado como Fracción Séptima del Rancho Corralejo y Donación de la fracción D, respecto a una superficie de terreno de 135-59-97.1066 Has., ubicado en la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con fundamento en lo dispuesto por la fracción VI, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

IV. A V.

I. VI.- Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII a XIV

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente.

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias; en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos

urbanísticos y la Dirección Jurídica, dependencia encargada de los asuntos jurídicos municipales".

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 15 de marzo del 2017, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., ratifica el Adendum al Contrato de Donación con Cláusula suspensiva de fecha 28 de agosto de 2009 inserto en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente acuerdo, el cual modifica el Contrato y Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2009, donde fue ratificado el referido instrumento jurídico, así como la Donación en pago por concepto de obra de Donación anticipada, de una fracción de 48,019.185 m²., por una afectación debido al paso de un tramo de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués" y el reconocimiento y asignación de la Nomenclatura Oficial de la vialidad que se llamará "Boulevard el Marqués", quedando dichos instrumentos subsistentes en los puntos no tocados por el presente.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba el reconocimiento como Infraestructura vial de la superficie de 40,562.688 m², que es la diferencia de la fracción donada en el Contrato y Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 14 de septiembre de 2009, y la superficie total de 88,571.873 m² de que constará la vialidad denominada Boulevard El Marqués; ello en términos de las Opiniones Técnicas emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente.

TERCERO.- Se aprueba la nomenclatura de la infraestructura vial reconocida en el punto de acuerdo anterior, bajo la denominación de Boulevard El Marqués, considerando la existencia del Acuerdo relativo que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Septiembre de 2009 el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., aprobó como uno de los puntos a tratar, el reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad, por lo cual es posible darle continuidad en trazo y en nomenclatura; ello en términos de las Opiniones Técnicas emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente.

CUARTO.- Se deberá transmitir mediante escritura pública a favor del Municipio El Marqués, Querétaro, la superficie de vialidad objeto del presente y del Adendum al contrato ratificado en el punto de ACUERDO PRIMERO del presente.

QUINTO.- El solicitante deberá dar cumplimiento a las recomendaciones y condicionantes establecidas por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en la opinión técnica inserta en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente, así como a las obligaciones contraídas por su parte en el Adendum, al Contrato de Donación con Cláusula suspensiva de fecha 28 de agosto de 2009 inserto en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente acuerdo.

SEXTO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes a la presente autorización, de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, Artículo 23, numeral III, apartado 2.

SEPTIMO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación

de Éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en Éste Punto de Acuerdo.

OCTAVO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la segunda publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

NOVENO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Gobierno de Estado de Querétaro, y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

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

UNDECIMO.- Se ordena realizarse la rectificación a que se alude en el presente acuerdo en un instrumento con fecha actual.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento.

ASÍLO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA QUINCE DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
R/ BRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

R/ BRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA ENTREGA - RECEPCIÓN DE LA ETAPA 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO "EL MIRADOR", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 1'438,066.55 M2., PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (SEGUNDA PUBLICACIÓN).

C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Entrega - Recepción de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado El Mirador, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1'438,066.55 m2., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de la forma siguiente:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Que mediante oficio SAY/205/2017-2018, remito a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de Éste municipio, el escrito presentado por el C.P. Vicente Hernández Estrada, Apoderado Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V., referente a la Entrega - Recepción de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado El Mirador, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1'438,066.55 m2.; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 4/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el C.P. Vicente Hernández Estrada, Apoderado Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V., referente a la Entrega - Recepción de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado El Mirador, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1'438,066.55 m2., mismo que se transcribe a continuación:

DICTAMEN TECNICO			
<u>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</u>		FOLIO: 4/2017	
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS			
INTERESADO: C.P. VICENTE HERNANDEZ ESTRADA APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA MILLAHUE, S.A. DE C.V. y PRODUCTOS DE UVA, S.A. DE C.V.			
DIRECCIÓN: CALLE CIPRESES NO. 100, FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN JURICA.		NOTA DE TURNO: FECHA DE SOLICITUD: FECHA DE ATENCIÓN:	0151/17 y 0189/17 02 de febrero del 2016 10 de febrero

"Ó DIAGNOSTICO:

ASUNTO:

El C.P. Vicente Hernández Estrada, Apoderado Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V., solicita la Entrega - Recepción de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado El Mirador, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1438,066.55 m²., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/205/2017-2018, recibido en esta Dirección en fecha 02 de febrero del 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de Este municipio, remitió el escrito presentado por el C.P. Vicente Hernández Estrada, Apoderado Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V., referente a la Entrega - Recepción de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado El Mirador, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1438,066.55 m².

2. Mediante escrito de fecha 27 de enero del 2017, el C.P. Vicente Hernández Estrada, Apoderado Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V., solicita la Entrega - Recepción de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado El Mirador, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1438,066.55 m²., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa la siguiente información:

a) Copia Certificada del Acta de Entrega - Recepción de fecha 13 de mayo del 2009, de Red Eléctrica de Distribución Subterránea para el Fraccionamiento El Mirador, derivadas del convenio 1435/2008 celebrado en fecha 26 de septiembre del 2008.

b) Copia Certificada del Acta de Entrega - Recepción de fecha 29 de septiembre del 2009, de las instalaciones de Electrificación en Media, Baja Tensión y Alumbrado Público del Fraccionamiento El Mirador 2da. Etapa, 1ra Fase, derivadas del convenio 1435/2008 celebrado en fecha 26 de septiembre del 2008.

c) Copia Certificada del Acta de Entrega - Recepción de fecha 22 de marzo del 2010, de las instalaciones de Electrificación en Media, Baja Tensión y Alumbrado Público del Fraccionamiento El Mirador 2da. Etapa, 2da Fase, derivadas del convenio 1435/2008 celebrado en fecha 26 de septiembre del 2008.

d) Copia del Acta administrativa de Entrega - Recepción de fecha 13 de noviembre del 2012, celebrada entre la Comisión Estatal de Aguas y el Desarrollar del fraccionamiento El Mirador, mediante la cual la "COMISI" N° recibe la infraestructura hidráulica del Fraccionamiento El Mirador 1a Entrega de la 1a Etapa con No. De Registro MA-002-05-D, ubicado en el predio rústico El Mirador, Municipio de El Marqués, Qro.

e) Copia del Acta administrativa de Entrega - Recepción de fecha 18 de diciembre del 2012, celebrada entre la Comisión Estatal de Aguas y el Desarrollar del fraccionamiento El Mirador, mediante la cual la "COMISI" N° recibe la infraestructura hidráulica del Fraccionamiento El Mirador 2a Entrega con No. De Registro MA-002-05-D, ubicado en el predio rústico El Mirador, Municipio de El Marqués, Qro.

f) Copia del Acta administrativa de Entrega - Recepción de fecha 13 de noviembre del 2012, celebrada entre la Comisión Estatal de Aguas y el Desarrollar del fraccionamiento El Mirador, mediante la cual la "COMISI" N° recibe la infraestructura hidráulica del Fraccionamiento El Mirador 2a Etapa, 3ra Entrega con No. De Registro MA-002-05-D, ubicado

en el predio rústico El Mirador, Municipio de El Marqués, Qro.

g) Copia simple de la Anuencia y Visto Bueno de Entrega - Recepción de la Etapa 1 y 2, del Fraccionamiento El Mirador emitida en fecha 25 de enero del 2017, por la Asociación de Colonos Fraccionamiento El Mirador A.C. Representada en este Acto por la C. Liliana Maray Hernández Delfín, LBF. Arturo Atamoros Mariscal y LAE. Marina Patricia Ocampo Rodríguez, mediante la cual manifiestan que no tienen inconveniente en otorgar dicho Visto Bueno y Anuencia a efecto de que Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V. entreguen las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento El Mirador y a su vez el Municipio de El Marqués las reciba.

h) Copia del instrumento público No. 50,317 de fecha 24 de enero del 2017, mediante el cual el Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público adscrito ante la Notaría Pública No. 24 da Fe que el punto de acceso al fraccionamiento El Mirador se observa libre al paso vehicular y peatonal, sin que se observe algún tipo de mecanismo, barra de contención, puerta, cadena, reten que impida el normal acceso vehicular y peatonal al ingreso y efero del fraccionamiento.

i) Copia simple de la escritura pública No. 46,887 de fecha 12 de enero del 2016, mediante la cual se formalizó los acuerdos tomados en Asamblea General Ordinaria de la Asociación de Colonos Fraccionamiento El Mirador, Asociación Civil, de fecha 16 de diciembre del 2015, dentro de la cual se llevó a cabo el nombramiento como Presidente a la C. Liliana Maray Hernández Delfín, como Secretario el C. David Mejía Durán y como Tesorero la C. Marina Patricia Ocampo Rodríguez, dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio de Personas Morales No. 00008847/0005, de fecha 15 de enero del 2016.

j) Copia simple de la escritura pública No. 48,737 de fecha 25 de agosto del 2016 mediante el cual se nombro como nuevo Secretario al Sr. Arturo Atamoros Mariscal.

k) Copia simple de la escritura pública No. 45,687 de fecha 25 de agosto del 2015 mediante el cual las empresas Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V. otorgaron Poder General a favor del C. Vicente Hernández Estrada.

l) Copia de la Identificación oficial con fotografía de la C. Liliana Maray Hernández Delfín con No. De Folio 0000049727718.

m) Copia de la Identificación oficial con fotografía de la C. Marina Patricia Ocampo Rodríguez con No. De Folio 0000138897502.

n) Copia de la Identificación oficial con fotografía de la C. Vicente Hernández Estrada con No. De Folio 0704000646124.

o) Copia simple del oficio No. FC/01591/2014 de fecha 07 de abril del 2013, mediante el cual el Secretario Técnico de Catastro de Gobierno del Estado da constancia que la superficie enajenada en la Etapa 1 del fraccionamiento El Mirador corresponde a un 72.47% y de la Etapa 2 corresponde a un 99.63%.

p) Copia de las Escrituras Públicas N° 11,569 y 144,558 de fechas 12 de noviembre del 2007 y 18 de agosto del 2010 respectivamente mediante las cuales se formalizó la transmisión a favor de este Municipio de El Marqués, de las áreas de donación.

q) Copia del Presupuesto de Obras de Urbanización, correspondiente a la Etapa 1 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado El Mirador, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. por una cantidad total \$ 13,897,756.27 (Trece millones

ochocientos noventa y siete mil setecientos cincuenta y seis pesos 27/100 M.N.).

r) Copia del Presupuesto de Obras de Urbanización, correspondiente a la Etapa 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado El Mirador, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. por una cantidad total \$ 22587,980.80 (Veintidós Millones quinientos ochenta y siete mil novecientos ochenta pesos 80/100 M.N.).

3. A partir de la solicitud realizada al H. Ayuntamiento por parte del Fraccionador, para realizar la Entrega Recepción del Fraccionamiento; se generaron diversos oficios mismos que se enlistan y los cuales se derivaron de las diferentes visitas físicas y recorridos realizados; al mismo, para que se diera cumplimiento a lo que se le solicitó en su momento:

a) Copia de ACTA DE VERIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS de infraestructura de áreas verdes de la primera y segunda etapa del Fraccionamiento en estudio, emitida por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, en fecha 22 de septiembre de 2015, mediante la cual se dictamina que dicha infraestructura se encuentra en óptimas condiciones de operación y funcionamiento.

b) Copia de ACTA DE VERIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS de infraestructura del Alumbrado Público de la primera y segunda etapa, emitida por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, en fecha 21 de septiembre de 2015, mediante la cual se dictamina que dicha infraestructura se encuentra en óptimas condiciones de operación y funcionamiento.

c) Copia de ACTA DE VERIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS de las vialidades de la primera y segunda etapa del Fraccionamiento en comento, emitida por la Dirección de Obras Públicas Municipal, en fecha 29 de septiembre de 2015, mediante la cual se hizo constar que estas se encuentran a simple vista en óptimas condiciones de operación y funcionamiento.

d) Copia de Oficio DGSPYTM/1318/2015, de fecha 18 de septiembre de 2015, emitido por la Dirección General de Seguridad Pública Tránsito y Protección Civil Municipal, mediante el cual se dictamina que se han cumplido con los requerimientos en materia de señalamiento viales del Fraccionamiento El Mirador.

e) Copia del Presupuesto de Obras de Urbanización, correspondiente a la Etapa 1 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado El Mirador, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. por una cantidad total \$ 134897,756.27 (Trece millones ochocientos noventa y siete mil setecientos cincuenta y seis pesos 27/100 M.N.).

f) Copia del Presupuesto de Obras de Urbanización, correspondiente a la Etapa 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado El Mirador, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. por una cantidad total \$ 22587,980.80 (Veintidós Millones quinientos ochenta y siete mil novecientos ochenta Pesos 80/100 M.N.).

4. Asimismo se verificó que:

a) Las obras de Urbanización se realizaron en estricto apego a las especificaciones técnicas solicitadas por parte de la Comisión Estatal de Aguas, Comisión Federal de Electricidad y por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; establecidas dentro del Código Urbano para el Estado de Querétaro y el Reglamento de Fraccionamientos y Condominios de este Municipio de El Marqués, Qro.

b) Que el interesado aun se encuentra pendiente por acreditar que el tramo de vialidad urbanizado en su momento por su representada que sirve de interconexión entre la

Carretera Estatal México - Qro. tramo Cuesta China Km 0+000 al 4+400 y la Av. Prolongación Constituyentes, que a su vez sirve como acceso principal al desarrollo en comento; se encuentra debidamente reconocido como una vía pública municipal, y que tanto su diseño urbano, sección y urbanización ejecutadas, cumplen con las características específicas de una vialidad metropolitana de acuerdo a lo previsto por el plano de estrategia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio El Marqués, Qro., así como asegurarse que dicho tramo vial, se encuentre en óptimas condiciones físicas.

c) Que el documento presentado por el interesado para acreditar el porcentaje de lotes vendidos establecido en el Artículo 115, Fracción IV de dicho Código, no contempla el porcentaje de construcción dentro de las etapas que nos ocupan, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo referido, en su fracción V.

OPINIÓN N:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha dado seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento en estudio; Esta Dirección de Desarrollo Urbano, emite la presente Opinión Técnica FAVORABLE para la autorización de la solicitud presentada por el C.P. Vicente Hernández Estrada, Apoderado Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V.; referente a la AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN N, de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado El Mirador, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1438,066.55 m², siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

1. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo que en su caso apruebe la presente solicitud, se deberá contar con el Acta Circunstanciada General de la Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento El Mirador, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 116 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

2. Deberá acreditar ante la Dirección de Servicios Públicos Municipales no contar con adeudo ante la Comisión Federal de Electricidad dentro de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento en estudio.

3. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo que en su caso apruebe la presente solicitud, el interesado deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección, mediante oficio emitido por la Dirección de Ingresos que cuando menos el 60% de la totalidad de los lotes de dichas etapas se encuentran tributando el impuesto predial.

4. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo que en su caso apruebe la presente solicitud, el interesado deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección, mediante oficio emitido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado que cuando menos el 50% de la totalidad de los lotes se encuentran construidos.

5. Deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección previo a la entrega recepción de la Etapa 3 del fraccionamiento en comento, que el tramo de vialidad urbanizado en su momento por su representada que sirve de interconexión entre la Carretera Estatal México - Qro. tramo Cuesta China Km 0+000 al 4+400 y la Av. Prolongación Constituyentes, que a su vez sirve como acceso principal al desarrollo en comento; se encuentra debidamente reconocido como una vía pública municipal, y que tanto su diseño urbano, sección y urbanización ejecutadas, cumplen con las características específicas de una vialidad metropolitana de acuerdo a lo previsto por el plano de estrategia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio El Marqués, Qro., así como asegurarse que dicho tramo vial, se encuentre en óptimas condiciones físicas.

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá cubrir los derechos que se generaron con la presente autorización:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Emisión de Dictamen Técnico para la Entrega y Recepción de Fraccionamientos por el Ayuntamiento, de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017; Artículo 23, Fracción VI, Punto 4, Inciso b), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Técnico para Entrega Recepción de Fracc.	
89.83 UMA (\$75.49)	\$6,781.27
	\$6,781.27

2. Referente a las Obras de Urbanización el Promotor deberá depositar las Fianza a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo no mayor a 15 DÍAS NATURALES a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que autorice la RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", por las cantidades de \$ 1'389,775.63 (UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 63/100 M.N.) y 2'258,798.08 (DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 08/100 M.N.) respectivamente, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 118, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar el MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR EL TÉRMINO DE UN AÑO, A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN Y ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO, misma que corresponde al 10% del importe total de las obras de urbanización del fraccionamiento; a partir de la fecha de entrega, el Ayuntamiento de este Municipio de El Marqués, se hará cargo de la operación de las obras y servicios, del fraccionamiento así como de los servicios de vigilancia y limpieza, en su caso, el organismo operador de los servicios de agua potables y drenaje se hará cargo de la operación de los servicios que le correspondan.

Cálculo de la Fianza de Obras de Urbanización	
Etapas 1	
10% x \$1'389,775.63	\$ 1,389,775.63
Etapas 2	
10% x \$2'258,798.08	\$ 2,258,798.08

Ö "

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/351/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C.P. Vicente Hernández Estrada, Apoderado Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V., solicita la Entrega y Recepción de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1'438,066.55 m²., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos

por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud presentada por el C.P. Vicente Hernández Estrada, Apoderado Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V., solicita la Entrega y Recepción de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1'438,066.55 m²., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción XIII, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

- III. a XII
- XIII.- Opinión técnica para la autorización definitiva y entrega-recepción al Municipio, por una o más etapas de fraccionamientos; y
- XIV

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente.

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias".

consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 01 de marzo del 2017, el siguiente:

II ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la AUTORIZACION DEFINITIVA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN N, de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado El Mirador, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1438,066.55 m²., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha dado seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento en estudio; se aprueba la AUTORIZACION DEFINITIVA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN N, de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado El Mirador, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1438,066.55 m²., siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

2.1.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo, se deberá contar con el Acta Circunstanciada General de la Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento El Mirador, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 116 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

2.2.- Deberá acreditar ante la Dirección de Servicios Públicos Municipales no contar con adeudo ante la Comisión Federal de Electricidad dentro de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento en estudio.

2.3.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo, el interesado deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio emitido por la Dirección de Ingresos que cuando menos el 60% de la totalidad de los lotes de dichas etapas se encuentran tributando el impuesto predial.

2.4.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo, el interesado deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección, mediante oficio emitido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado que cuando menos el 50% de la totalidad de los lotes se encuentran construidos.

2.5.- Deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal previo a la entrega y recepción de la Etapa 3 del fraccionamiento en comento, que el tramo de vialidad urbanizado en su momento por su representada que sirve de interconexión entre la Carretera Estatal México - Qro. tramo Cuesta China Km 0+000 al 4+400 y la Av. Prolongación Constituyentes, que a su vez sirve como acceso principal al desarrollo en comento; se encuentra debidamente reconocido como una vía pública municipal, y que tanto su diseño urbano, sección y urbanización ejecutadas, cumplen con las características específicas de una vialidad metropolitana de acuerdo a lo previsto por el plano de estrategia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio El Marqués, Qro., así como asegurarse que dicho tramo vial, se encuentre en óptimas condiciones físicas.

2.6. Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá cubrir los derechos que se generaron con la presente autorización:

2.6.1.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles siguientes a partir de su notificación, el importe por concepto de Derechos por Emisión de Dictamen Técnico para la Entrega y Recepción de Fraccionamientos por el Ayuntamiento, de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, Artículo 23, Fracción VI, Punto 4, Inciso b), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Técnico para Entrega Recepción de Fracc.	
89.83 UMA (\$75.49)	\$6,781.27
	\$6,781.27

TERCERO.- Referente a las Obras de Urbanización el Promotor deberá depositar las Fianza a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo no mayor a 15 DÍAS NATURALES a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que autorice la RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN N, de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento habitacional de interés medio denominado El Mirador, por las cantidades de \$ 1389,775.63 (UN MILL N TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 63/100 M.N.) y 21258,798.08 (DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 08/100 M.N.) respectivamente, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 118, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar el MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR EL TERMINO DE UN AÑO, A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN Y ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO, misma que corresponde al 10% del importe total de las obras de urbanización del fraccionamiento; a partir de la fecha de entrega, el Ayuntamiento de este Municipio de El Marqués, se hará cargo de la operación de las obras y servicios, del fraccionamiento así como de los servicios de vigilancia y limpieza, en su caso, el organismo operador de los servicios de agua potables y drenaje se hará cargo de la operación de los servicios que le correspondan.

Cálculo de la Fianza de Obras de Urbanización	
Etapa 1	
10% x \$13'897,756.27	\$ 1,389,775.63
Etapa 2	
10% x \$22'587,980.80	\$ 2,258,798.08

El presente se expide con fundamento en los Artículos 112, 114, 115, 116, 117 y 118; del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO.- El promotor del fraccionamiento deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dentro de un plazo no mayor de 30 (TREINTA) días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el escrito de fecha 25 de enero de 2017, suscrito por la Asociación de Colonos del Fraccionamiento El Mirador A.C., en el cual otorgan la anuencia y visto bueno de la Entrega y Recepción de las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento El Mirador, debidamente protocolizado ante Fedatario Público, y asimismo acreditar en copia certificada, la personalidad de los miembros del Consejo Directivo de dicha asociación.

QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro y La Sombra de Arteaga así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre

cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en Este Punto de Acuerdo.

SEXTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento. *Q*

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA PRIMERO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
R/ BRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

R/ BRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA EL PERMISO DE VENTA PARA LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "LOS ALPES", UBICADA SOBRE LA FRACCIÓN L8 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS DEL POLÍGONO 1 RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, DEL EJIDO LA MACHORRA,

MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 108,117.53 M²., ASÍ COMO PARA EL CONDOMINIO A, CONDOMINIO B, CONDOMINIO C Y CONDOMINIO D. (SEGUNDA PUBLICACIÓN).

C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Alpes", ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 108,117.53 m²., así como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C y Condominio D, de la forma siguiente:

¡O CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 244 FRACCIÓN VI, Y 260, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ESTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficios No. SAY/398/2017-2018, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la solicitud presentada por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. consistente en el Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Alpes", ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 108,117.53 m². Así como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C y Condominio D; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 011/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Alpes", ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 108,117.53 m². Así como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C y Condominio D, mismo que se transcribe a continuación:

¡O

SIN TEXTO

DICTAMEN TECNICO COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		FOLIO: 09/2017
INTERESADO: ARQ. JORGE ANTONIO BENITEZ ALONSO APODERADO LEGAL DE "FRACCIONADORA LA ROMITA" S.A. DE C.V.		
DIRECCIÓN: AV. 5 DE MAYO NO. 75, COL. CENTRO HISTÓRICO, QUERÉTARO, QRO.	NOTA DE TURNO:	0295/17, 0296/17, 0303/17, 0309/17, 0310/17 y 0279/17
	FECHA SOLICITUD:	DE 22 de febrero del 2017 del 2016
	FECHA ATENCIÓN:	DE 22 de febrero del 2017

ASUNTO:

El Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Alpes", ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 108,117.53 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C y Condominio D que la conforman.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/398/2017-2018, de fecha 21 de febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, como Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., referente al Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Alpes", ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 108,117.53 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C y Condominio D que la conforman.

2. Mediante escritos con Nos. 65/2017, 66/2017, 67/2017, 68/2017 y 69/2017 todos de fecha 20 de febrero del 2017, el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Alpes", ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 108,117.53 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C y Condominio D que la conforman, para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia de Escritura Pública número 44,996 de fecha 30 de mayo de 2014, referente a la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada "FRACCIONADORA LA ROMITA" S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 19685-1 de fecha 09 de junio del 2014.

B. Copia de Escritura Pública número 46,490 de fecha 31 de agosto de 2015, en la que "FRACCIONADORA LA ROMITA" S.A. DE C.V., le otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración laboral, actos de dominio y suscripción de títulos y operaciones de crédito a favor del C. Jorge Antonio Benítez Alonso.

C. Copia de la Identificación Oficial con fotografía con No. de Clave de Elector BNALJR63070315H601.

3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

3.1. UNIDAD CONDOMINAL

A. Mediante oficio DDU/CDI/2317/2016, DUS/C/120/2016 de fecha 16 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 108,117.53 m2., con clave catastral 11020520110992, sobre el cual se pretende ubicar: UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 4 CONDOMINIOS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-9594 y C14-99323 de fechas 07 de noviembre del 2016 y 14 de diciembre del 2016 respectivamente.

B. Mediante oficio DDU/CDI/2336/2016 de fecha 17 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para la Unidad Condominal denominada "Los Alpes", ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 108,117.53 m2., dentro del cual se ubica: UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 4 CONDOMINIOS HORIZONTALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99327 de fecha 14 de diciembre del 2016.

C. Mediante oficio DDU/CDI/2351/2016, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/5245/16 AL NOF/C/5249/16, de fecha 17 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para la Unidad Condominal denominada "Los Alpes" ubicada sobre Boulevard Montaña, Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99332 de fecha 14 de diciembre del 2016.

D. En fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en sobre Boulevard Montaña No. 22, Unidad Condominal "Los Alpes", consistente en Caseta de Vigilancia y Bardeo con Folio de Licencia LC/C/142/16 por una vigencia de 1 año, para 134.38 m2., Folio de Alineamiento AL/C/079/16, para 21.00 ml., Folio Bardeo LB/C/091/16 para 1,431.83 ml., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99341 de fecha 14 de diciembre del 2016.

E. Mediante oficio DDU/CDI/2376/2016, Folio LADM/C/064/2016 de fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal denominada "Los Alpes", ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 108,117.53 m2., dentro del cual se ubica: UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 4 CONDOMINIOS HORIZONTALES, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99337, de fecha 14 de diciembre del 2016.

F. Mediante oficio DDU/CDI/2385/2016, de fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard Montaña No. 22, identificado como Unidad Condominal

denominada i Los Alpes, ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 108,117.53 m2., consistente en una Unidad Condominal conformada por 4 condominios habitacionales bajo este régimen, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017; celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

G. Mediante oficio DDU/CPT/0276/2017 de fecha 01 de febrero de 2017, esta Dirección emitió la autorización de los Estudios Técnicos para la Unidad Condominal denominada "Los Alpes", conformada por 4 Condominio, que pretende desarrollar en el predio identificado como la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 108,117.53 m2., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106481 de fecha 22 de febrero de 2017.

H. Que derivado de la inspección realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente a la Unidad Condominal i Los Alpes, cuenta con un avance del 30.40%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

I. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de \$1156,862.73 (Un millón ciento cincuenta y seis mil ochocientos sesenta y dos pesos 73/100 M.N.).

3.2. Condominio A, Unidad Condominal i Los Alpes

A. Mediante oficio DDU/CDI/2318/2016, DUS/C/121/2016 de fecha 16 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el iCondominio A i perteneciente a la Unidad Condominal i Los Alpes, ubicada sobre el predio identificado como la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 27,069.85 m2., con clave catastral 11020520110992, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 120 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-9599 y C14-99324 de fechas 07 de noviembre del 2016 y 14 de diciembre del 2016 respectivamente.

B. Mediante oficio DDU/CDI/2337/2016 de fecha 17 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio A perteneciente a la Unidad Condominal denominada i Los Alpes, ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 27,069.85 m2., dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 120 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99328 de fecha 14 de diciembre del 2016.

C. Mediante oficio DDU/CDI/2352/2016, FOLIOS DE N/ MEROS OFICIALES

NOF/C/5250/16 AL NOF/C/5369/16, de fecha 17 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el Condominio A perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Los Alpes" ubicada sobre Boulevard Montaña 22-A, Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. De Serie y Folio C14-99333 de fecha 14 de diciembre del 2016.

D. En fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Boulevard Montaña No. 22-A, Condominio A de la Unidad Condominal "Los Alpes", consistente en Caseta Club, Alberca y Terraza con Folio de Licencia LC/C/143/16, por una vigencia de 1 año, para 649.54 m2., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99342 de fecha 14 de diciembre del 2016.

E. Mediante oficio DDU/CDI/2377/2016, Folio LADM/C/065/2016 de fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio A perteneciente a la Unidad Condominal denominada i Los Alpes, ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 27,069.85 m2., dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 120 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99338, de fecha 14 de diciembre del 2016.

F. Mediante oficio DDU/CDI/2386/2016, de fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard Montaña No. 22-A, identificado como Condominio A perteneciente a la Unidad Condominal denominada i Los Alpes, ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 27,069.85 m2., consistente en un UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 120 j REAS (LOTES) HABITACIONALES bajo este régimen, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017; celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

G. Mediante oficio DDU/CPT/0277/2017 de fecha 01 de febrero de 2017, esta Dirección emitió la autorización de los Estudios Técnicos para el iCondominio A i conformado por 120 Lotes Habitacionales, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Los Alpes", el cual pretende desarrollar en el predio identificado como la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 27,069.85 m2., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106469 de fecha 22 de febrero de 2017.

H. Que derivado de la inspección realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente al Condominio A perteneciente a la Unidad Condominal i Los Alpes, cuenta con un avance del

30.10%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

I. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de \$217,881.87 (Dos millones setecientos diecisiete mil ochocientos ochenta y un pesos 87/100 M.N.).

3.3. Condominio B, Unidad Condominal Los Alpes

A. Mediante oficio DDU/CDI/2319/2016, DUS/C/122/2016 de fecha 16 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el Condominio B perteneciente a la Unidad Condominal Los Alpes, ubicada sobre el predio identificado como la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 27,310.86 m²., con clave catastral 11020520110992, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 120 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-9597 y C14-99325 de fechas 07 de noviembre del 2016 y 14 de diciembre del 2016 respectivamente.

B. Mediante oficio DDU/CDI/2338/2016 de fecha 17 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio B perteneciente a la Unidad Condominal denominada Los Alpes, ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 27,310.86 m²., dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 120 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99329 de fecha 14 de diciembre del 2016.

C. Mediante oficio DDU/CDI/2353/2016, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/5370/16 AL NOF/C/5489/16, de fecha 17 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el Condominio B perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Los Alpes" ubicada sobre Boulevard Montaña 22-B, Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99334 de fecha 14 de diciembre del 2016.

D. En fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Boulevard Montaña No. 22-B, Condominio B de la Unidad Condominal "Los Alpes", consistente en Caseta Club, Alberca y Terraza con Folio de Licencia LC/C/144/16, por una vigencia de 1 año, para 649.54 m²., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99343 de fecha 14 de diciembre del 2016.

E. Mediante oficio DDU/CDI/2378/2016, Folio LADM/C/066/2016 de fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio B perteneciente a la Unidad Condominal denominada Los Alpes, ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 27,310.86 m²., dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 120 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, de la cual se acredita haber cubierto los derechos

correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99339, de fecha 14 de diciembre del 2016.

F. Mediante oficio DDU/CDI/2387/2016, de fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard Montaña No. 22-B, identificado como Condominio B perteneciente a la Unidad Condominal denominada Los Alpes, ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 27,310.86 m²., consistente en un UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 120 j REAS (LOTES) HABITACIONALES bajo este régimen, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorero Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

G. Mediante oficio DDU/CPT/0278/2017 de fecha 01 de febrero de 2017, esta Dirección emitió la autorización de los Estudios Técnicos para el Condominio B conformado por 120 Lotes Habitacionales, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Los Alpes", el cual pretende desarrollar en el predio identificado como la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 27,310.86 m²., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106470 de fecha 22 de febrero de 2017.

H. Que derivado de la inspección realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente al Condominio B perteneciente a la Unidad Condominal Los Alpes, cuenta con un avance del 31.00%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

I. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de \$215,982.89 (Dos millones quinientos noventa y dos mil novecientos ochenta y dos pesos 89/100 M.N.).

3.4. Condominio C, Unidad Condominal Los Alpes

A. Mediante oficio DDU/CDI/2320/2016, DUS/C/123/2016 de fecha 16 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el Condominio C perteneciente a la Unidad Condominal Los Alpes, ubicada sobre el predio identificado como la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 27,412.56 m²., con clave catastral 11020520110992, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 117 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-9598 y C14-99326 de fechas 07 de noviembre del 2016 y 14 de diciembre del 2016 respectivamente.

B. Mediante oficio DDU/CDI/2339/2016 de fecha 17 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio C perteneciente a la Unidad Condominal denominada Los Alpes, ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas

256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 27,412.56 m², dentro del cual se ubica: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 117 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99330 de fecha 14 de diciembre del 2016.

C. Mediante oficio DDU/CDI/2354/2016, FOLIOS DE N° MEROS OFICIALES NOF/C/5490/16 AL NOF/C/5606/16, de fecha 17 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N° meros Oficiales para el Condominio C perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Los Alpes" ubicada sobre Boulevard Montaña 22-C, Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. De Serie y Folio C14-99335 de fecha 14 de diciembre del 2016.

D. En fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Boulevard Montaña No. 22-C, Condominio C de la Unidad Condominal "Los Alpes", consistente en Caseta Club, Alberca y Terraza con Folio de Licencia LC/C/145/16, por una vigencia de 1 año, para 649.54 m², de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S. A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

E. Mediante oficio DDU/CDI/2379/2016, Folio LADM/C/067/2016 de fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio C perteneciente a la Unidad Condominal denominada Los Alpes, ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 27,412.56 m², dentro del cual se ubica: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 117 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S. A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

F. Mediante oficio DDU/CDI/2388/2016, de fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard Montaña No. 22-C, identificado como Condominio C perteneciente a la Unidad Condominal denominada Los Alpes, ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 27,412.56 m², consistente en un UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 117 j REAS (LOTES) HABITACIONALES bajo este régimen, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S. A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

G. Mediante oficio DDU/CPT/0280/2017 de fecha 01 de febrero de 2017, esta Dirección emitió la autorización de los Estudios Técnicos para el Condominio C conformado por 117 Lotes Habitacionales, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Los Alpes", el cual pretende desarrollar en el predio identificado como la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 27,412.56 m², de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106463 de fecha 22 de febrero de 2017.

H. Que derivado de la inspección realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente al Condominio C perteneciente a la Unidad Condominal Los Alpes, cuenta con un avance del 32.50%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

I. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de \$216,806,222.57 (Dos millones quinientos noventa y dos mil novecientos ochenta y dos pesos 89/100 M.N.).

3.5. Condominio D, Unidad Condominal Los Alpes

A. Mediante oficio DDU/CDI/2321/2016, DUS/C/124/2016 de fecha 16 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el Condominio D perteneciente a la Unidad Condominal Los Alpes, ubicada sobre el predio identificado como la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 22,133.41 m², con clave catastral 11020520110992, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 87 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S. A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano.

B. Mediante oficio DDU/CDI/2340/2016 de fecha 17 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio D perteneciente a la Unidad Condominal denominada Los Alpes, ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 22,133.41 m², dentro del cual se ubica: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 87 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99331 de fecha 14 de diciembre del 2016.

C. Mediante oficio DDU/CDI/2355/2016, FOLIOS DE N° MEROS OFICIALES NOF/C/5607/16 AL NOF/C/5693/16, de fecha 17 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N° meros Oficiales para el Condominio D perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Los Alpes" ubicada sobre Boulevard Montaña 22-D, Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. De Serie y Folio C14-99336 de fecha 14 de diciembre del 2016.

D. En fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Boulevard Montaña No. 22-D, Condominio D de la Unidad Condominal "Los Alpes", consistente en Caseta Club, Alberca y Terraza con Folio de Licencia LC/C/146/16, por una vigencia de 1 año, para 649.54 m², de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

E. Mediante oficio DDU/CDI/2380/2016, Folio LADM/C/068/2016 de fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio D perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Alpesi, ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 22,133.41 m², dentro del cual se ubica: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 87 i REAS (LOTES) HABITACIONALES, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

F. Mediante oficio DDU/CDI/2389/2016, de fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard Montaña No. 22-D, identificado como Condominio D perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Alpesi, ubicada sobre la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 22,133.41 m², consistente en un UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 87 i REAS (LOTES) HABITACIONALES bajo este régimen, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

G. Mediante oficio DDU/CPT/0279/2017 de fecha 01 de febrero de 2017, esta Dirección emitió la autorización de los Estudios Técnicos para el Condominio Di conformado por 87 Lotes Habitacionales, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Los Alpes", el cual pretende desarrollar en el predio identificado como la Fracción L8 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 22,133.41 m², de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106471 de fecha 22 de febrero de 2017.

H.

I. Que derivado de la inspección realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente al Condominio D perteneciente a la Unidad Condominal iLos Alpesi, cuenta con un avance del 32.80%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

J. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de \$1953,762.63 (Un millón novecientos cincuenta y tres mil setecientos sesenta y dos pesos 63100 M.N.).

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados, así como considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización de la Unidad Condominal como de los Condominios que la conforman acreditan cumplir con el avance del 30% y contar con la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización vigente requerida dentro de la Fracción I y II, del Artículo 260, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Los Alpes" ubicada en la Fracción 43 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 108,117.53 m². Así como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C y Condominio D que la conforman, con superficies de 27,069.85 m², 27,310.86 m², 27,412.56 m² y 22,133.41 m². respectivamente, siempre y cuando, se considere mínimamente lo siguiente:

1. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el contar con inscripción ante dicha autoridad registral de:

A. La Escritura Pública No. 35,453 de fecha 8 de noviembre de 2016, mediante la cual se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo de Cabildo en el que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro., y por otra parte la sociedad mercantil denominada: iFRACCIONADORA LA ROMITAi S.A. DE C.V., de fecha 15 de julio de 2015, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del rea de donación a favor del municipio de El Marqués Qro., respecto de las unidades condominales y condominios en estudio, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015.

B. La Protocolización del Deslinde Catastral correspondiente a la Fracción FL8 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual ampare la totalidad del proyecto.

3. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), del Cambio de Uso de Suelo de terrenos Forestales para una superficie de 73.83 Ha., de acuerdo al Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo de Terrenos forestales presentado en la Coordinación de Ecología, adscrita a esta Dirección.

4. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos

ocupa, deber- presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Direcci3n el debido cumplimiento a la totalidad de las condicionantes establecidas dentro de las Autorizaci3nes de Estudios T3cnicos emitidos por esta Direcci3n mediante los oficios DDU/CPT/0276/2017, DDU/CPT/0277/2017, DDU/CPT/0278/2017, DDU/CPT/0279/2017 Y DDU/CPT/0280 todos de fecha 01 de febrero del 2017.

5. Previo a la protocolizaci3n e inscripci3n ante el Registro P3blico de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorizaci3n que nos ocupa, deber- obtener por parte de la Secretar3a de Administraci3n la validaci3n del cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Contrato de Concesi3n otorgado a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014.

6. Previo a la protocolizaci3n e inscripci3n ante el Registro P3blico de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorizaci3n que nos ocupa, deber- exhibir las fianzas establecidas dentro del Art3culo 258, Fracci3n VIII, del C3digo Urbano del Estado de Quer3taro vigente.

7. A efecto de garantizar la conclusi3n de las obras de urbanizaci3n que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominal que nos ocupa como de los Condominios que la conforman y considerando los avances de la construcci3n de las mismas descritas en el presente diagnostico, deber- constituir garant3a a favor de iMunicipio de El Marqu3s, Quer3taro; en un plazo no mayor a SESENTA D3AS H; BILES siguientes a la emisi3n de la presente autorizaci3n por las cantidades de: Para la Unidad Condominal \$1503,921.55 (Un mill3n quinientos tres mil novecientos veinti- n pesos 55/100 M.N.), para el Condominio A \$31533,246.43 (Tres millones quinientos treinta y tres mil doscientos cuarenta y seis pesos 43/100 M.N.), para el Condominio B \$31370,877.76 (Tres millones quinientos treinta y tres mil doscientos cuarenta y seis pesos 43/100 M.N.), para el Condominio C \$31484,809.34 (Tres millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil ochocientos nueve pesos 34/100 M.N.) para el Condominio D \$21539,891.42 (Dos Millones quinientos treinta y nueve mil ochocientos noventa y un pesos 42/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Art3culo 261 del C3digo Urbano del Estado de Quer3taro vigente; la cual servir- para garantizar la ejecuci3n y conclusi3n de las citadas obras de urbanizaci3n de dichos desarrollos, y podr- n ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Art3culo 263 del citado C3digo, bajo el entendido que 3ste ser- el 3nico responsable de la operaci3n y mantenimiento de las obras de urbanizaci3n de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen T3cnico Aprobatorio de la Ejecuci3n de dichas obras.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANT3A PARA LA UNIDAD CONDOMINAL "LOS ALPES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$1,156,862.73
(+ 30%)	\$347,058.82
TOTAL DE GARANT3A	\$1,503,921.55

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANT3A PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINAL LOS ALPES	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,717,881.87
(+ 30%)	\$815,364.56
TOTAL DE GARANT3A	\$3,533,246.43

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANT3A PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINAL "LOS ALPES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,592,982.89
(+ 30%)	\$777,894.87
TOTAL DE GARANT3A	\$3,370,877.76

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANT3A PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINAL "LOS ALPES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,680,622.57
(+ 30%)	\$804,186.77
TOTAL DE GARANT3A	\$3,484,809.34

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANT3A PARA EL CONDOMINIO D DE LA UNIDAD CONDOMINAL "LOS ALPES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$1,953,762.63
(+ 30%)	\$586,128.79
TOTAL DE GARANT3A	\$2,539,891.42

8. Cubrir ante la Tesorer3a Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m2. de 3rea susceptible de venta seg3n el tipo de condominio de acuerdo al Art3culo 15, Fracci3n I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqu3s, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la cantidad de \$489,707.54 (Cuatrocientos ochenta y nueve mil setecientos siete pesos 54/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 108,117.53 M2.	\$489,707.54
TOTAL	\$489,707.54

9. Contar- con un plazo de 30 D3AS H; BILES, contados a partir de la fecha de publicaci3n en el Peri3dico Oficial de Gobierno del Estado iLa Sombra de Arteaga; del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Direcci3n de Desarrollo Urbano, el Dictamen T3cnico correspondiente para la Autorizaci3n de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Art3culo 23, Fracci3n VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqu3s Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

10. De conformidad a lo establecido dentro del Art3culo 265 del C3digo Urbano del Estado de Quer3taro vigente, en la escritura del contrato de de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluir- n las cl- usulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las caracter3sticas de las unidades privativas, as3 como las 3reas comunes que no ser- n susceptibles de subdivisi3n o fusi3n y que estar- n destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecer- la obligaci3n del adquirente a constituir, junto con las dem- s personas que adquieran una unidad privativa, la asociaci3n de cond3minos, para los efectos legales establecidos en el citado C3digo.

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio n3mero SAY/DT/351/2016-2017, turn3a la Comisi3n de Desarrollo Urbano y Ecolog3a del H. Ayuntamiento de El Marqu3s, Qro., la solicitud del Arq. Jorge Antonio Ben3tez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Alpes", ubicada sobre la Fracci3n L8 resultante de la Subdivisi3n de Predios del Pol3gono 1 resultante de la Fusi3n de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqu3s, Qro., con una superficie de 108,117.53 m2. As3 como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C y Condominio D; para su an- lisis, discusi3n y posterior emisi3n de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilizaci3n del suelo

que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrepasen causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y el ítem parágrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

- I. a VIII.
- IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.
- X a XIV

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente.

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: «Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias» en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 01 de marzo del 2017, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de

Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Los Alpes" ubicada en la Fracción 43 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 108,117.53 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C y Condominio D que la conforman, con superficies de 27,069.85 m2., 27,310.86 m2., 27,412.56 m2. y 22,133.41 m2., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el contar con inscripción ante dicha autoridad registral de:

2.1.1.- La Escritura Pública No. 35,453 de fecha 8 de noviembre de 2016, mediante la cual se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo de Cabildo en el que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro., y por otra parte la sociedad mercantil denominada: FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., de fecha 15 de julio de 2015, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación a favor del municipio de El Marqués Qro., respecto de las unidades condominales y condominios en estudio, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015.

2.1.2.- La Protocolización del Deslinde Catastral correspondiente a la Fracción FL8 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2.2.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual ampare la totalidad del proyecto.

2.3.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), del Cambio de Uso de Suelo de terrenos Forestales para una superficie de 73.83 Ha., de acuerdo al Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo de Terrenos forestales presentado en la Coordinación de Ecología, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.4.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el debido cumplimiento a la totalidad de las condicionantes establecidas dentro de las Autorizaciones de Estudios Técnicos emitidos por esta Dirección mediante los oficios DDU/CPT/0276/2017, DDU/CPT/0277/2017, DDU/CPT/0278/2017, DDU/CPT/0279/2017 Y DDU/CPT/0280 todos de fecha 01 de febrero del 2017.

2.5.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá obtener por parte de la Secretaría de Administración la validación del cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Contrato de Concesión otorgado a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014.

2.6.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá exhibir las fianzas establecidas dentro del Artículo 258, Fracción VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

TERCERO.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominal que nos ocupa como de los Condominios que la conforman y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor de el Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS Hábiles siguientes a la emisión de la presente autorización por las cantidades de: Para la Unidad Condominal \$1,503,921.55 (Un millón quinientos tres mil novecientos veintiún pesos 55/100 M.N.), para el Condominio A \$3,533,246.43 (Tres millones quinientos treinta y tres mil doscientos cuarenta y seis pesos 43/100 M.N.), para el Condominio B \$3,370,877.76 (Tres millones trescientos setenta mil ochocientos setenta y siete pesos 76/100 M.N.), para el Condominio C \$3,484,809.34 (Tres millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil ochocientos nueve pesos 34/100 M.N.) para el Condominio D \$2,539,891.42 (Dos millones quinientos treinta y nueve mil ochocientos noventa y un pesos 42/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servir para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos desarrollos, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

CÁLCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "LOS ALPES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$1,156,862.73
(+ 30%)	\$347,058.82
TOTAL DE GARANTÍA	\$1,503,921.55

CÁLCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL LOS ALPES	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,717,881.87
(+ 30%)	\$815,364.56
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,533,246.43

CÁLCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "LOS ALPES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,592,982.89
(+ 30%)	\$777,894.87
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,370,877.76

CÁLCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "LOS ALPES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,680,622.57
(+ 30%)	\$804,186.77
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,484,809.34

CÁLCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO D DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "LOS ALPES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$1,953,762.63
(+ 30%)	\$586,128.79
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,539,891.42

CUARTO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los QUINCE DÍAS Hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m². de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la cantidad de \$489,707.54 (Cuatrocientos ochenta y nueve mil setecientos siete pesos 54/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 108,117.53 M ² .	\$489,707.54
TOTAL	\$489,707.54

QUINTO.- Contará con un plazo de 30 DÍAS Hábiles, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de La Sombra de Arteaga, del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

SEXTO.- De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

SEPTIMO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro de La Sombra de Arteaga, así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en Éste Punto de Acuerdo.

OCTAVO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtir los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento.

ASÍLO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA PRIMERO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
R/ BRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

R/ BRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN N

ACUERDO QUE AUTORIZA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS TANTO DE LA UNIDAD CONDOMINIAL DENOMINADA "ENRAMADA" UBICADA EN LA FRACCIÓN 43 DEL POLÍGONO 2, RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 260, 261, 262 Y 263 Z-17 P1/1, DEL EJIDO LA MACHORRA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 51,396.92 M2., ASÍ COMO PARA EL CONDOMINIO A Y CONDOMINIO B QUE LA CONFORMAN CON SUPERFICIES DE 23,885.18 M2 Y 25,735.38 M2. (SEGUNDA PUBLICACION).

C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 1 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominial denominada "Enramada" ubicada en la Fracción 43 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 51,396.92 m2., así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman con superficies de 23,885.18 m2 y 25,735.38 m2., de la forma siguiente:

SE HACE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN N V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO;

30, FRACCIÓN N II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN N VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 244 FRACCIÓN VI, Y 260, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficios No. SAY/387/2017-2018, SAY/388/2017-2018 y SAY/389/2017-2018, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la solicitud presentada por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. referente Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Enramada", ubicada en la Fracción 43 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 51,396.92 m2. Así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 06/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Enramada", ubicada en la Fracción 43 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 51,396.92 m2. Así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman, mismo que se transcribe a continuación:

...

<div>DICTAMEN TÉCNICO COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</div>		FOLIO:06/2017	
<div>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS</div>			
<div>INTERESADO: ARQ. JORGE ANTONIO BENITEZ ALONSO APODERADO LEGAL DE "FRACCIONADORA LA ROMITA" S.A. DE C.V.</div>			
<div>DIRECCIÓN: AV. 5 DE MAYO NO. 75, COL. CENTRO HISTÓRICO, QUERÉTARO, QRO.</div>		NOTA DE TURNO:	301/17, 300/17, 291/17 y 0279/17
		FECHA SOLICITUD:	DE 22 de febrero del 2017 del 2016
		FECHA ATENCIÓN:	DE 22 de febrero del 2017

ASUNTO:

El Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Enramada", ubicada en la Fracción 43 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 51,396.92 m2. Así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficios SAY/387/2017-2018, SAY/388/2017-2018 y SAY/389/2017-2018 todos de fecha 21 de febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió los escritos presentados por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, como Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., referente Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Enramada", ubicada en la Fracción 43 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263, del Ejido la Machorra, Municipio de

El Marquès, Qro., con una superficie de 51,396.92 m2. Así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman.

2. Mediante escritos con Nos. 54/2017, 55/2017 y 56/2017 todos de fecha 20 de febrero del 2017, El Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Enramada", ubicada en la Fracción 43 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marquès, Qro., con una superficie de 51,396.92 m2. Así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman, para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia de Escritura Pública número 44,996 de fecha 30 de mayo de 2014, referente a la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada iFRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 19685-1 de fecha 09 de junio del 2014.

B. Copia de Escritura Pública número 46,490 de fecha 31 de agosto de 2015, en la que iFRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., le otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración laboral, actos de dominio y suscripción de títulos y operaciones de crédito a favor del C. Jorge Antonio Benítez Alonso.

C. Copia de la Identificación Oficial con fotografía con No. de Clave de Elector BNALJR63070315H601.

3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

3.1 UNIDAD CONDOMINAL:

A. Mediante oficio DDU/CDI/2258/2016, DUS/C/113/2016 de fecha 09 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marquès, Qro., con superficie de 51,396.92 m2., con clave catastral 110205201102995, sobre el cual se pretende ubicar: UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 2 CONDOMINIOS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99263 y C57-9415 de fechas 14 de diciembre del 2016 y 07 de noviembre del 2016 respectivamente.

B. Mediante oficio DDU/CDI/2264/2016, de fecha 10 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para la Unidad Condominal denominada iEnramada, ubicada sobre la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marquès, Qro., la cual cuenta con una superficie de 51,396.92 m2., dentro del cual se ubicar: UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 2 CONDOMINIOS HORIZONTALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99266 de fecha 14 de diciembre del 2016.

C. Mediante oficio DDU/CDI/2267/2016, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/4615/16 AL NOF/C/4617/16, de fecha 10 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para una Unidad Condominal denominada "Enramada" ubicada sobre Calle de la Sierra, Fracción F43 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La

Machorra, perteneciente a este municipio de El Marquès, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. De Serie y Folio C14-99279 de fecha 14 de diciembre del 2016.

D. En fecha 14 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Calle de la Sierra No. 1000, Unidad Condominal "Enramada", consistente en Caseta de Vigilancia y Bardeo con Folio Licencia LC/C/131/16, para 134.38 M2., Folio de Alineamiento AL/C/076/16, para 21.00 ml., Folio Bardeo LB/C/088/16 para 1,024.38 ml., por una vigencia de 1 año, de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99275 de fecha 14 de diciembre del 2016.

E. Mediante oficio DDU/CDI/2287/2016, Folio LADM/C/057/2016 de fecha 11 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal denominada iEnramada, ubicada sobre la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marquès, Qro., el cual cuenta con una superficie de 51,396.92 m2., dentro del cual se ubicar: UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 2 CONDOMINIOS HORIZONTALES, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99270, de fecha 14 de diciembre del 2016.

F. Mediante oficio DDU/CDI/2300/2016, de fecha 15 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Calle de la Sierra No. 1000, identificado como Unidad Condominal denominada iEnramada, ubicada sobre la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marquès, Qro., el cual cuenta con una superficie de 51,396.92 m2., consistente en una Unidad Condominal conformada por 2 condominios habitacionales bajo este régimen, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C14-99272 de fecha 14 de diciembre del 2016.

G. Mediante oficio DDU/CPT/0271/2017 de fecha 01 de febrero del 2017, esta Dirección emitió la Autorización de Estudios Técnicos correspondientes a la Unidad Condominal denominada como "Enramada", conformada por 2 Condominios, que pretende desarrollar en el predio identificado como la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marquès, Qro., con superficie de 51,396.92 m2., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106480 de fecha 22 de febrero del 2017.

H. Que derivado de la visita de obra realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente a la Unidad Condominal Enramada cuentan con un avance del 31%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

I. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de 807,499.76 (Ochocientos siete mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 76/100 M.N.).

3.2 CONDOMINIO A:

A. Mediante oficio DDU/CDI/2259/2016, DUS/C/114/2016 de fecha 09 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como CONDOMINIO "A", perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Enramada" la cual se ubica en la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 23,885.18 m²., con clave catastral 110205201102995, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 92 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99264 de fecha 14 de diciembre del 2016.

B. Mediante oficio DDU/CDI/2265/2016, de fecha 10 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio "A" de la Unidad Condominial denominada "Enramada", ubicada sobre la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 23,885.18 m²., dentro del cual se ubicar : UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 92 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99267 de fecha 14 de diciembre del 2016.

C. Mediante oficio DDU/CDI/2268/2016, FOLIOS DE N° MEROS OFICIALES NOF/C/4618/16 AL NOF/C/4709/16, de fecha 10 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N° meros Oficiales para el Condominio "A", perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Enramada" ubicada sobre Calle de la Sierra No. 1000-A, Fracción F43 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. De Serie y Folio C14-99269 de fecha 14 de diciembre del 2016.

D. En fecha 14 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Calle de la Sierra No. 1000-A, de la Unidad Condominial "Enramada", consistente en Casa Club, Alberca y Terraza con Folio Licencia LC/C/132/16, para 649.54 M²., por una vigencia de 1 año., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99276 de fecha 14 de diciembre del 2016.

E. Mediante oficio DDU/CDI/2288/2016, Folio LADM/C/058/2016 de fecha 11 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio "A" de la Unidad Condominial denominada "Enramada", ubicada sobre la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 23,885.18 m²., dentro del cual se ubicar : UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 92 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, de la cual se que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S. A. de C. V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

F. Mediante oficio DDU/CDI/2301/2016, de fecha 15 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Calle de la Sierra No. 1000-A, identificado como Condominio "A" de la

Unidad Condominial denominada "Enramada", ubicada sobre la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 23,885.18 m²., consistente en un Condominio Horizontal conformado por 92 · reas (lotes) habitaciones bajo este régimen, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C14-99273 de fecha 14 de diciembre del 2016.

G. Mediante oficio DDU/CPT/0270/2017 de fecha 01 de febrero del 2017, esta Dirección emitió la Autorización de Estudios Técnicos correspondientes al Condominio "A" conformado por 92 Lotes Habitacionales, perteneciente a la Unidad Condominial denominada como "Enramada", que pretende desarrollar en el predio identificado como la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 23,885.18 m²., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106464 de fecha 22 de febrero del 2017.

H. Que derivado de la visita de obra realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente a la Unidad Condominial Enramada cuentan con un avance del 30%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

I. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de 24879,553.82 (Dos millones ochocientos setenta y nueve mil quinientos cincuenta y tres pesos 82/100 M.N.).

3.3 CONDOMINIO B

A. Mediante oficio DDU/CDI/2260/2016, DUS/C/115/2016 de fecha 09 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como CONDOMINIO B, perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Enramada" la cual se ubica en la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 25,735.38 m²., con clave catastral 110205201102995, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 92 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99265 de fecha 14 de diciembre del 2016.

B. Mediante oficio DDU/CDI/2266/2016, de fecha 10 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio "B" de la Unidad Condominial denominada "Enramada", ubicada sobre la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 25,735.38 m²., dentro del cual se ubicar : UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 92 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99278 de fecha 14 de diciembre del 2016.

C. Mediante oficio DDU/CDI/2269/2016, FOLIOS DE N° MEROS OFICIALES NOF/C/4710/16 AL NOF/C/4801/16, de fecha 10 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N° meros Oficiales para el Condominio "B", perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Enramada" ubicada sobre Calle de la Sierra No. 1000-B, Fracción

F43 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. De Serie y Folio C14-99269 de fecha 14 de diciembre del 2016 y C57-9421 de fecha 07 de noviembre del 2016.

D. En fecha 14 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Calle de la Sierra No. 1000-B, de la Unidad Condominial "Enramada", consistente en Casa Club, Alberca y Terraza con Folio Licencia LC/C/133/16, para 649.54 M²., por una vigencia de 1 año, de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99277 de fecha 14 de diciembre del 2016.

E. Mediante oficio DDU/CDI/2289/2016, Folio LADM/C/059/2016 de fecha 11 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio "B" de la Unidad Condominial denominada "Enramada", ubicada sobre la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 25,735.38 m²., dentro del cual se ubica: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 92 REAS (LOTES) HABITACIONALES, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99271, de fecha 14 de diciembre del 2016.

F. Mediante oficio DDU/CDI/2302/2016, de fecha 15 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Calle de la Sierra No. 1000-B, identificado como Condominio "B" de la Unidad Condominial denominada "Enramada", ubicada sobre la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 25,735.38 m²., consistente en un Condominio Horizontal conformado por 92 reas (lotes) habitaciones bajo este régimen, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C14-99274 de fecha 14 de diciembre del 2016.

G. Mediante oficio DDU/CPT/0266/2017 de fecha 01 de febrero del 2017, esta Dirección emitió la Autorización de Estudios Técnicos correspondientes al Condominio "B" conformado por 92 Lotes Habitacionales, perteneciente a la Unidad Condominial denominada como "Enramada", que pretende desarrollar en el predio identificado como la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 25,735.38 m²., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106479 de fecha 22 de febrero del 2017.

H. Que derivado de la visita de obra realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente al Condominio "B" de la Unidad Condominial Enramada cuentan con un avance del 31.2%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

I. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de 24705,231.54 (Dos millones setecientos cinco mil doscientos treinta y un pesos 54/100 M.N.).

OPINIÓN N:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados, así como considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización de la Unidad Condominial como de los Condominios que la conforman acreditan cumplir con el avance del 30% de obra y contar con la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización vigente requerida dentro de la Fracción I y II del Artículo 260, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para la autorización de la Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominial denominada "Enramada" ubicada en la Fracción 43 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 51,396.92 m². Así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman con superficies de 23,885.18 m² y 25,735.38 m². respectivamente, siempre y cuando, se considere mínimamente lo siguiente:

1. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el contar con inscripción ante dicha autoridad registral de:

A. La Escritura Pública No. 35,453 de fecha 8 de noviembre de 2016, mediante la cual se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo de Cabildo en el que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro., y por otra parte la sociedad mercantil denominada: FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., de fecha 15 de julio de 2015, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del rea de donación a favor del municipio de El Marqués Qro., respecto de las unidades condominales y condominios en estudio, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015.

B. La Protocolización del Deslinde Catastral correspondiente a la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual ampare la totalidad del proyecto.

3. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), del Cambio de Uso de Suelo de terrenos Forestales para una superficie de 73.83 Ha., de acuerdo al Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo de Terrenos forestales presentado en la Coordinación de Ecología, adscrita a esta Dirección.

4. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección el debido cumplimiento a la totalidad de las condicionantes establecidas dentro de las Autorizaciones de Estudios Técnicos emitidos por esta Dirección mediante los oficios DDU/CPT/0271/2017, DDU/CPT/0266/2017 Y DDU/CPT/0270 todos de fecha 01 de febrero del 2017.

5. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá obtener por parte de la Secretaría de Administración la validación del cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Contrato de Concesión otorgado a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014.

6. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, deberá obtener por parte de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Municipio de El Marqués, Qro., la Constancia de Liberación de pagos derivados del Convenio: "SFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017", celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de Fraccionadora La Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

7. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá exhibir las fianzas establecidas dentro del Artículo 258, Fracción VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

8. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominial que nos ocupa como de los Condominios que la conforman y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor de el Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HJ BILES siguientes a la emisión de la presente autorización por las cantidades de: Para la Unidad Condominial "A" \$1,049,749.68 (Un millón cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta y nueve pesos 68/100 M.N.), para el Condominio A \$ 3,743,419.97 (Tres millones setecientos cuarenta y tres mil cuatrocientos diecinueve pesos 97/100 M.N.) para el Condominio B \$3,516,801.00 (Tres millones quinientos dieciséis mil ochocientos un pesos 00/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos desarrollos, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "ENRAMADA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$807,499.76
(+ 30%)	\$242,249.93
TOTAL DE GARANTÍA	\$1,049,749.68

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "ENRAMADA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,879,553.82
(+ 30%)	\$863,866.15
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,743,419.97

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "ENRAMADA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,705,231.54
(+ 30%)	\$811,569.46
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,516,801.00

9. Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la cantidad de \$232,797.21 (Doscientos treinta y dos mil setecientos noventa y siete pesos 61/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 51,396.92 M2.	\$232,797.21
TOTAL	\$232,797.21

10. Contar con un plazo de 30 DÍAS HJ BILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

11. De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/351/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., relativa al Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Enramada", ubicada en la Fracción 43 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 51,396.92 m2. Así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

- II. a VIII.
- X. Opinión Técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.
- Xa XIV

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente.

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: «Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias; en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos».

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 1 de marzo del 2017, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de la Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Enramada" ubicada en la Fracción 43 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 51,396.92 m². Así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman con superficies de 23,885.18 m² y 25,735.38 m², en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el contar con inscripción ante dicha autoridad registral de:

2.1.1.- La Escritura Pública No. 35,453 de fecha 8 de noviembre de 2016, mediante la cual se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo de Cabildo en el que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro., y

por otra parte la sociedad mercantil denominada: FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., de fecha 15 de julio de 2015, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación a favor del municipio de El Marqués Qro., respecto de las unidades condominales y condominios en estudio, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015.

2.1.2.- La Protocolización del Deslinde Catastral correspondiente a la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2.2.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual ampare la totalidad del proyecto.

2.3.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), del Cambio de Uso de Suelo de terrenos Forestales para una superficie de 73.83 Ha., de acuerdo al Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo de Terrenos forestales presentado en la Coordinación de Ecología, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.4.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el debido cumplimiento a la totalidad de las condicionantes establecidas dentro de las Autorizaciones de Estudios Técnicos emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante los oficios DDU/CPT/0271/2017, DDU/CPT/0266/2017 Y DDU/CPT/0270 todos de fecha 01 de febrero del 2017.

2.5.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá obtener por parte de la Secretaría de Administración la validación del cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Contrato de Concesión otorgado a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014.

2.6.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del presente acuerdo de cabildo, deberá obtener por parte de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Municipio de El Marqués, Qro., la Constancia de Liberación de pagos derivados del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de Fraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

2.7.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá exhibir las fianzas establecidas dentro del Artículo 258, Fracción VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

TERCERO. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominal que nos ocupa como de los Condominios que la conforman y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor del Municipio de El Marqués,

Querétaro; en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÍBILES, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, por las cantidades de: Para la Unidad Condominial \$1,409,749.68 (Un millón cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta y nueve pesos 68/100 M.N.), para el Condominio A \$ 3,743,419.97 (Tres millones setecientos cuarenta y tres mil cuatrocientos diecinueve pesos 97/100 M.N.); para el Condominio B \$3,516,801.00 (Tres millones quinientos dieciséis mil ochocientos un pesos 00/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servir para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos desarrollos, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "ENRAMADA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$807,499.76
(+ 30%)	\$242,249.93
TOTAL DE GARANTÍA	\$1,049,749.68

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "ENRAMADA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,879,553.82
(+ 30%)	\$863,866.15
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,743,419.97

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "ENRAMADA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,705,231.54
(+ 30%)	\$811,569.46
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,516,801.00

CUARTO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles siguientes de la notificación del presente acuerdo, el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m². de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la cantidad de \$232,797.21 (Doscientos treinta y dos mil setecientos noventa y siete pesos 21/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 51,396.92 M ² .	\$232,797.21
TOTAL	\$232,797.21

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

QUINTO.- Contar con un plazo de 30 DÍAS HÍBILES, contados a partir del día siguiente de la primera publicación del presente acuerdo, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado y La Sombra de Arteaga; para obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

SEXTO.- De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

SEPTIMO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro y La Sombra de Arteaga; así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los días de la publicación.

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

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en Este Punto de Acuerdo.

OCTAVO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento.

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA PRIMERO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE

R/ BRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

R/ BRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA EL PERMISO DE VENTA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL DENOMINADA "HIMALAYA", UBICADA EN LA FRACCIÓN L2 RESULTADO DE LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS DEL POLÍGONO 1 RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 DEL EJIDO LA MACHORRA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 70,281.99 M2., ASÍ COMO PARA EL CONDOMINIO A, CONDOMINIO B Y CONDOMINIO C QUE LA CONFORMAN. (SEGUNDA PUBLICACIÓN).

C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "HIMALAYA", ubicada en la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 70,281.99 m2., así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C que la conforman, de la forma siguiente:

Y DADO CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 244 FRACCIÓN VI, Y 260, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficios No. SAY/406/2017-2018, SAY/407/2017-2018 y SAY/408/2017-2018, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la solicitud presentada por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. relativa al Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "HIMALAYA", ubicada en la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 70,281.99 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C que la conforman; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 011/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para

la Unidad Condominial denominada "HIMALAYA", ubicada en la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 70,281.99 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C que la conforman, mismo que se transcribe a continuación:

i

DICTAMEN TÉCNICO			
<u>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</u>			FOLIO:011/2017
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS			
INTERESADO: ARQ. JORGE ANTONIO BENITEZ ALONSO APODERADO LEGAL DE "FRACCIONADORA LA ROMITA" S.A. DE C.V.			
DIRECCIÓN: AV. 5 DE MAYO NO. 75, COL. CENTRO HISTÓRICO, QUERÉTARO, QRO.		NOTA DE TURNO:	0279/17, 0312/17, 0313/17, 0315/17 y 0305/17
		FECHA SOLICITUD:	DE 22 de febrero del 2017 del 2016
		FECHA ATENCIÓN:	DE 22 de febrero del 2017

ASUNTO:

El Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "HIMALAYA", ubicada en la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 70,281.99 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C que la conforman.

DIAGNOSTICO:

i Mediante oficio SAY/406/2017-2018, SAY/407/2017-2018 y SAY/408/2017-2018. Todos de fecha 21 de Febrero de 2017. El Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, como Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., referente Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Himalaya", ubicada en la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 70,281.99 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C que la conforman.

i Mediante escritos con Nos. 54/2017, 55/2017 y 56/2017 todos de fecha 20 de febrero del 2017, El Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Himalaya", ubicada en la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 70,281.99 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C que la conforman, para lo cual anexa copia de la siguiente información:

i Copia de Escritura Pública número 44,996 de fecha 30 de mayo de 2014, referente a la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 19685-1 de fecha 09 de junio del 2014.

i Copia de Escritura Pública número 46,490 de fecha 31 de agosto de 2015, en la que iFRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., le otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración laboral, actos de dominio y suscripción de títulos y operaciones de crédito a favor del C. Jorge Antonio Benítez Alonso.

i Copia de la Identificación Oficial con fotografía con No. de Clave de Elector BNALJR63070315H601.

i Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

UNIDAD CONDOMINIAL

1. Mediante oficio DDU/CDI/2412/2016, DUS/C/129/2016 de fecha 24 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 70,281.99 m²., con clave catastral 110205201101990, sobre el cual se pretende ubicar: UNA UNIDAD CONDOMINIAL CONFORMADA POR 3 CONDOMINIOS, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro J. ngeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

2. Mediante oficio DDU/CDI/2428/2016, de fecha 25 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para la Unidad Condominial denominada iHimalayai ubicada sobre la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 70,281.99 m²., dentro del cual se ubicar: UNA UNIDAD CONDOMINIAL CONFORMADA POR 3 CONDOMINIOS HORIZONTALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro J. ngeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

3. Mediante oficio DDU/CDI/2435/2016, FOLIOS DE N/ MEROS OFICIALES NOF/C/6379/16 AL NOF/C/6382/16, de fecha 25 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N/ meros Oficiales para una Unidad Condominial denominada "Himalaya" ubicada sobre Boulevard Montaña, Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro J. ngeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

4. En fecha 28 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Boulevard Montaña No. 39, Unidad Condominial "Himalaya", consistente en Caseta de Vigilancia y Bardeo con Folio Licencia LC/C/153/16, para 134.38 M²., Folio de Alineamiento AL/C/082/16, para 21.00 ml., Folio

Bardeo LB/C/094/16 para 1,194.67 ml., por una vigencia de 1 año., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro J. ngeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

5. Mediante oficio DDU/CDI/2450/2016, Folio LADM/C/074/2016 de fecha 28 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominial denominada iHimalayai ubicada sobre la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 70,281.99 m²., dentro del cual se ubicar: UNA UNIDAD CONDOMINIAL CONFORMADA POR 3 CONDOMINIOS HORIZONTALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro J. ngeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/2457/2016, de fecha 28 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard Montaña No. 39, identificado como Unidad Condominial denominada iHimalayai ubicada sobre la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 70,281.99 m²., dentro del cual se ubicar: UNA UNIDAD CONDOMINIAL CONFORMADA POR 3 CONDOMINIOS HORIZONTALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro J. ngeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

7. Mediante oficio DDU/CPT/0284/2017, FOLIO Y/O Nota de turno: 1866/16, de fecha 01 de febrero de 2017, se autoriza Estudios Técnicos para la Unidad Condominial denominada iHimalayai, conformada por 3 Condominios, en el predio identificado como la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 70,281.99 m²., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106475 de fecha 22/02/2017.

CONDOMINIO A

1. Mediante oficio DDU/CDI/2413/2016, DUS/C/130/2016 de fecha 24 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 17,162.97 m²., con clave catastral 110205201101990, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 73 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V.i y por otra

parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro J. Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

2. Mediante oficio DDU/CDI/2429/2016, de fecha 25 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio "A" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Himalaya", ubicada sobre la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 17,162.97 m², dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 73 REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: "SFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017", celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro J. Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

3. Mediante oficio DDU/CDI/2436/2016, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/6383/16 AL NOF/C/6455/16, de fecha 25 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el Condominio "A" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Himalaya" ubicada sobre Boulevard Montaña, Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: "SFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017", celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro J. Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

4. En fecha 28 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Boulevard Montaña No. 39-A, Condominio "A" Unidad Condominal "Himalaya", consistente en Casa club, alberca y terraza con Folio Licencia LC/C/154/16, para 649.54 m², por una vigencia de 1 año, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: "SFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017", celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro J. Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

5. Mediante oficio DDU/CDI/2451/2016, Folio LADM/C/075/2016 de fecha 28 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio "A" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Himalaya", ubicada sobre la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 17,162.97 m², dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 73 REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: "SFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017", celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro J. Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/2458/2016, de fecha 28 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard Montaña No. 39-A, identificado como el Condominio "A"

perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Himalaya", ubicada sobre la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 17,162.97 m², dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 73 REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: "SFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017", celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro J. Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

7. Mediante oficio DDU/CPT/0283/2017, FOLIO Y/O Nota de turno: 1865/16, de fecha 01 de febrero de 2017, se autoriza Estudios Técnicos para el Condominio "A" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Himalaya", conformado por 73 REAS (LOTES) HABITACIONALES, en el predio identificado como la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 17,162.97 m², de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106474 de fecha 22/02/2017.

CONDOMINIO B

1. Mediante oficio DDU/CDI/2414/2016, DUS/C/131/2016 de fecha 24 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 24,134.28 m², con clave catastral 110205201101990, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 97 REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: "SFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017", celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro J. Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

2. Mediante oficio DDU/CDI/2430/2016, de fecha 25 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio "B" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Himalaya", ubicada sobre la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 24,134.28 m², dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 97 REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: "SFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017", celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro J. Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

3. Mediante oficio DDU/CDI/2437/2016, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/6456/16 AL NOF/C/6552/16, de fecha 25 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el Condominio "B" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Himalaya" ubicada sobre Boulevard Montaña, Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del

Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro ; ngeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorerla Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

4. En fecha 28 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Boulevard Montaña No. 39-B, Condominio iBi Unidad Condominal "Himalaya", consistente en Casa club, alberca y terraza con Folio Licencia LC/C/155/16, para 649.54 m2., por una vigencia de 1 año., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro ; ngeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorerla Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

5. Mediante oficio DDU/CDI/2452/2016, Folio LADM/C/076/2016 de fecha 28 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio iBi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iHimalayai, ubicada sobre la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Poligono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 24,134.28 m2., dentro del cual se ubicar : UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 97 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro ; ngeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorerla Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/2459/2016, de fecha 28 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard Montaña No. 39-B, identificado como el Condominio iBi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iHimalayai, ubicada sobre la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Poligono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 24,134.28 m2., dentro del cual se ubicar : UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 97 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro ; ngeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorerla Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

7. Mediante oficio DDU/CPT/0282/2017, FOLIO Y/O Nota de turno: 1864/16, de fecha 01 de febrero de 2017, se autoriza Estudios Técnicos para el Condominio iBi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iHimalayai, conformado por 97 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, en el predio identificado como la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Poligono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 24,134.28 m2., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106473 de fecha 22/02/2017.

CONDOMINIO C

1. Mediante oficio DDU/CDI/2415/2016, DUS/C/132/2016 de fecha 24 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identfico como la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Poligono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 26,124.37 m2., con clave catastral 110205201101990, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 95 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro ; ngeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorerla Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

2. Mediante oficio DDU/CDI/2431/2016, de fecha 25 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio iCi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iHimalayai, ubicada sobre la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Poligono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 26,124.37 m2., dentro del cual se ubicar : UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 95 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro ; ngeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorerla Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

3. Mediante oficio DDU/CDI/2438/2016, FOLIOS DE N  MEROS OFICIALES NOF/C/6553/16 AL NOF/C/6647/16, de fecha 25 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N  meros Oficiales para el Condominio iCi perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Himalaya" ubicada sobre Boulevard Montaña, Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Poligono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro ; ngeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorerla Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

4. En fecha 28 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Boulevard Montaña No. 39-C, Condominio iCi Unidad Condominal "Himalaya", consistente en Casa club, alberca y terraza con Folio Licencia LC/C/156/16, para 649.54 m2., por una vigencia de 1 año., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro ; ngeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorerla Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

5. Mediante oficio DDU/CDI/2453/2016, Folio LADM/C/077/2016 de fecha 28 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio iCi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iHimalayai, ubicada sobre la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Poligono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 26,124.37 m2., dentro del cual se

ubicar: : UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 95 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro j ngeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/2460/2016, de fecha 28 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard Montaña No. 39-C, identificado como el Condominio iCi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iHimalayai, ubicada sobre la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 26,124.37 m2., dentro del cual se ubicar: : UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 95 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro j ngeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

7. Mediante oficio DDU/CPT/0281/2017, FOLIO Y/O Nota de turno: 1863/16, de fecha 01 de febrero de 2017, se autoriza Estudios Técnicos para el Condominio iCi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iHimalayai, conformado por 95 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, en el predio identificado como la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 26,124.37 m2., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106472 de fecha 22/02/2017.

OPINI" N:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados, así como considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización de la Unidad Condominal como de los Condominios que la conforman acreditan cumplir con el avance del 30% de obra y contar con la LICENCIA ADMINSITRATIVA DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION VIGENTE REQUERIDA dentro de la Fracción I y II, del Artículo 260, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Himalaya" ubicada en la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 70,281.99 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C que la conforman con superficies de 17,162.97 m2, 24,134.28 m2 y 26,124.37 m2. respectivamente, siempre y cuando, se considere mínimamente lo siguiente:

Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber- acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el contar con inscripción ante dicha autoridad registral de:

La Escritura Pública No. 35,453 de fecha 8 de noviembre de 2016, mediante la cual se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo de Cabildo en el que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre iEl Municipio de El Marqués, Qro., y por otra

parte la sociedad mercantil denominada: iFRACCIONADORA LA ROMITAi S.A. DE C.V., de fecha 15 de julio de 2015, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del rea de donación a favor del municipio de El Marqués Qro., respecto de las unidades condominales y condominios en estudio, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015.

La Protocolización del Deslinde Catastral correspondiente a la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro.,

Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber- presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual ampare la totalidad del proyecto.

Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber- presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), del Cambio de Uso de Suelo de terrenos Forestales para una superficie de 73.83 Ha., de acuerdo al Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo de Terrenos forestales presentado en la Coordinación de Ecología, adscrita a esta Dirección.

Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber- presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección el debido cumplimiento a la totalidad de las condicionantes establecidas dentro de las Autorizaciones de Estudios Técnicos emitidos por esta Dirección mediante los oficios DDU/CPT/0281/2017, DDU/CPT/0282/2017, DDU/CPT/0283 Y DDU/CPT/0284 todos de fecha 01 de febrero del 2017.

Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber- obtener por parte de la Secretaría de Administración la validación del cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Contrato de Concesión otorgado a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014.

Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber- exhibir las fianzas establecidas dentro del Artículo 258, Fracción VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominal que nos ocupa como de los Condominios que la conforman y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deber- constituir garantía a favor de iMunicipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS H; BILES siguientes a la emisión de la presente autorización por las cantidades de: Para la Unidad Condominal \$801,980.11 (OCHOCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS 11/100 M.N.), para el Condominio A \$2,988,227.39 (DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICETE PESOS 39/100 M.N.), para el Condominio B \$2,938,413.31 (DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS 31/100 M.N.), para el Condominio C \$2,424,636.54 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 54/100

M.N.) de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servir para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos desarrollos, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "HIMALAYA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$616,907.78
(+ 30%)	\$185,072.33
TOTAL DE GARANTÍA	\$801,980.11

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "HIMALAYA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,298,636.45
(+ 30%)	\$689,590.94
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,988,227.39

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "HIMALAYA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,260,317.93
(+ 30%)	\$678,095.38
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,938,413.31

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "HIMALAYA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$1,865,105.03
(+ 30%)	\$559,531.51
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,424,636.54

Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la cantidad de \$318,335.25 (TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 25/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 70,281.99 M2.	\$318,335.25
TOTAL	\$318,335.25

Contar con un plazo de 30 DÍAS Hábiles, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los

finés y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/351/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., relativa al Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "HIMALAYA", ubicada en la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 70,281.99 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C que la conforman; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

- III. a VIII.
- XI. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.
- X a XIV

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente.

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: «Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias» en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 01 de marzo del 2017, el siguiente:

II ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Himalaya" ubicada en la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 70,281.99 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C que la conforman con superficies de 17,162.97 m2, 24,134.28 m2 y 26,124.37 m2, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el contar con inscripción ante dicha autoridad registral de:

2.1.1.- La Escritura Pública No. 35,453 de fecha 8 de noviembre de 2016, mediante la cual se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo de Cabildo en el que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro., y por otra parte la sociedad mercantil denominada: FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., de fecha 15 de julio de 2015, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación a favor del municipio de El Marqués Qro., respecto de las unidades condominales y condominios en estudio, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015.

2.1.2.- La Protocolización del Deslinde Catastral correspondiente a la Fracción L2 resultado de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1 del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro.

2.2.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual ampare la totalidad del proyecto.

2.3.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Autorización emitida

por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), del Cambio de Uso de Suelo de terrenos Forestales para una superficie de 73.83 Ha., de acuerdo al Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo de Terrenos forestales presentado en la Coordinación de Ecología, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.4.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano municipal, el debido cumplimiento a la totalidad de las condicionantes establecidas dentro de las Autorizaciones de Estudios Técnicos emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante los oficios DDU/CPT/0281/2017, DDU/CPT/0282/2017, DDU/CPT/0283 Y DDU/CPT/0284 todos de fecha 01 de febrero del 2017.

2.5.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá obtener por parte de la Secretaría de Administración la validación del cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Contrato de Concesión otorgado a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014.

2.6.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá exhibir las fianzas establecidas dentro del Artículo 258, Fracción VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

TERCERO.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominal que nos ocupa como de los Condominios que la conforman y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÍBILES siguientes a la notificación del presente acuerdo, por las cantidades de: Para la Unidad Condominal \$801,980.11 (OCHOCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS 11/100 M.N.), para el Condominio A \$2,988,227.39 (DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS 39/100 M.N.), para el Condominio B \$2,938,413.31 (DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS 31/100 M.N.), para el Condominio C \$2,424,636.54 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 54/100 M.N.) de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servir para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos desarrollos, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINAL "HIMALAYA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$616,907.78
(+ 30%)	\$185,072.33
TOTAL DE GARANTÍA	\$801,980.11

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINAL "HIMALAYA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,298,636.45
(+ 30%)	\$689,590.94
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,988,227.39

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINAL "HIMALAYA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,260,317.93
(+ 30%)	\$678,095.38
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,938,413.31

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINAL "HIMALAYA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$1,865,105.03
(+ 30%)	\$559,531.51
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,424,636.54

CUARTO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m². de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la cantidad de \$318,335.25 (TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 25/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 70,281.99 M ² .	\$318,335.25
TOTAL	\$318,335.25

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

QUINTO.- Contar con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la siguiente de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, del presente acuerdo, para obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

SEXTO.- De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

SEPTIMO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los días de la publicación.

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

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en Este Punto de Acuerdo.

OCTAVO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento.

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA PRIMERO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
R/ BRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

R/ BRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN N

ACUERDO QUE AUTORIZA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS TANTO DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "PIRINEOS" UBICADA EN LA FRACCIÓN L6 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS DEL POLÍGONO 1 RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, DEL EJIDO LA MACHORRA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 42,925.51 M²., ASÍ COMO PARA EL CONDOMINIO A Y CONDOMINIO B QUE LA CONFORMAN CON SUPERFICIES DE 22,955.00 M² Y

C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 1 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Pirineos" ubicada en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 42,925.51 m2., así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman con superficies de 22,955.00 m2 y 18,034.58 m2., de la forma siguiente:

¡ O CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 244 FRACCIÓN VI, Y 260, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficios No. SAY/403/2017-2018, SAY/404/2017-2018 y SAY/405/2017-2018, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la solicitud presentada por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. referente al Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Pirineos", ubicada en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 42,925.51 m2. Así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 10/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., mediante la cual solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Pirineos", ubicada en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 42,925.51 m2. Así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman, mismo que se transcribe a continuación: ¡ O

DICTAMEN TÉCNICO		
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO		FOLIO: 10/2017
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		
INTERESADO: ARQ. JORGE ANTONIO BENITEZ ALONSO APODERADO LEGAL DE "FRACCIONADORA LA ROMITA" S.A. DE C.V.		
DIRECCIÓN: AV. 5 DE MAYO NO. 75, COL. CENTRO HISTÓRICO, QUERÉTARO, QRO.	NOTA DE TURNO:	304/17, 290/17, 311/17 y 0279/17
	FECHA SOLICITUD:	DE 22 de febrero del 2017 del 2016
	FECHA ATENCIÓN:	DE 22 de febrero del 2017

ASUNTO:

El Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Pirineos", ubicada en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 42,925.51 m2. Así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/403/2017-2018, SAY/404/2017-2018 y SAY/405/2017-2018, de fecha 22 de febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, como Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., referente Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Pirineos", ubicada en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 42,925.51 m2. Así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman.

2. Mediante escritos con Nos. 70/2017, 71/2017 y 72/2017 todos de fecha 20 de febrero del 2017, El Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Pirineos", ubicada en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 42,925.51 m2. Así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman, para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia de Escritura Pública número 44,996 de fecha 30 de mayo de 2014, referente a la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada IFRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 19685-1 de fecha 09 de junio del 2014.

B. Copia de Escritura Pública número 46,490 de fecha 31 de agosto de 2015, en la que IFRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., le otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración laboral, actos de dominio y suscripción de títulos y operaciones de crédito a favor del C. Jorge Antonio Benítez Alonso.

C. Copia de la Identificación Oficial con fotografía con No. de Clave de Elector BNALJR63070315H601.

3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

UNIDAD CONDOMINAL

1. Mediante oficio DDU/CDI/2409/2016, DUS/C/126/2016 de fecha 24 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 42,925.51 m2., con clave catastral 110205201101988, sobre el cual se pretende ubicar: UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 2 CONDOMINIOS, del cual se acredita que los derechos correspondientes

se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

2. Mediante oficio DDU/CDI/2425/2016, de fecha 25 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para la Unidad Condominal denominada iPirineos, ubicada sobre la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 42,925.51 m²., dentro del cual se ubica: UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 2 CONDOMINIOS HORIZONTALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

3. Mediante oficio DDU/CDI/2432/2016, FOLIOS DE N/ MEROS OFICIALES NOF/C/5756/16 AL NOF/C/5758/16, de fecha 25 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N/ meros Oficiales para una Unidad Condominal denominada "Pirineos" ubicada sobre el Boulevard MontaÑA No. 40, Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

4. En fecha 28 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en el Boulevard MontaÑA No. 40, Unidad Condominal "Pirineos", consistente en Caseta de Vigilancia y Bardeo con Folio Licencia LC/C/150/16, para 134.38 M²., Folio de Alineamiento AL/C/081/16, para 21.00 ml., Folio Bardeo LB/C/093/16 para 841.62 ml., por una vigencia de 1 año, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

5. Mediante oficio DDU/CDI/2447/2016, Folio LADM/C/071/2016 de fecha 28 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal denominada iPirineos, ubicada sobre la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 42,925.51 m²., dentro del cual se ubica: UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 2 CONDOMINIOS HORIZONTALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/2454/2016, de fecha 28 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard MontaÑA No. 40, identificado como Unidad Condominal denominada iPirineos, ubicada sobre la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 42,925.51 m²., consistente en una Unidad Condominal conformada por 2 condominios habitacionales bajo este régimen, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

7. Mediante oficio DDU/CPT/0285/2017, FOLIO Y/O Nota de turno: 1867/16, de fecha 01 de febrero de 2017, se autoriza Estudios Técnicos para la Unidad Condominal denominada iPirineos, conformada por 2 Condominios, en el predio identificado como la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 42,925.51 m²., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106476 de fecha 22/02/2017.

8. Que derivado de la visita de obra realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente a la Unidad Condominal Pirineos cuentan con un avance del 33.1%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

9. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de 496,995.78 (Cuatrocientos noventa y seis mil novecientos noventa y cinco pesos 78/100 M.N.).

CONDOMINIO iAi

1. Mediante oficio DDU/CDI/2410/2016, DUS/C/127/2016 de fecha 24 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como Condominio iAi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPirineos, la cual se ubica en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 22,955.00 m²., con clave catastral 110205201101988, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 96 i REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

2. Mediante oficio DDU/CDI/2426/2016, de fecha 25 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio iAi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPirineos, la cual se ubica en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio

de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 22,955.00 m²., dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 96 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

3. Mediante oficio DDU/CDI/2433/2016, FOLIOS DE N/ MEROS OFICIALES NOF/C/6213/16 AL NOF/C/6308/16, de fecha 25 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N/ meros Oficiales para el Condominio iAi perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Pirineos" ubicada sobre el Boulevard Montaña No. 40-A, Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

4. En fecha 28 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en el Boulevard Montaña No. 40-A, Condominio iAi de la Unidad Condominal "Pirineos", consistente en Casa Club, Alberca y Terraza con Folio Licencia LC/C/151/16, para 649.54 M²., por una vigencia de 1 año, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

5. Mediante oficio DDU/CDI/2448/2016, Folio LADM/C/072/2016 de fecha 28 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio iAi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPirineos, la cual se ubica en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra,, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 22,955.00 m²., dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 96 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/2455/2016, de fecha 28 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard Montaña No. 40-A, identificado como el Condominio iAi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPirineos, la cual se ubica en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 22,955.00 m²., consistente en UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 96 j REAS (LOTES) HABITACIONALES bajo este régimen, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran

contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

7. Mediante oficio DDU/CPT/0286/2017, FOLIO Y/O Nota de turno: 1868/16, de fecha 01 de febrero de 2017, se autoriza Estudios Técnicos para el Condominio iAi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPirineos, conformado por 96 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, en el predio identificado como la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 22,955.00 m²., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106460 de fecha 22/02/2017.

8. Que derivado de la visita de obra realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente a el Condominio iAi perteneciente a la Unidad Condominal Pirineos cuenta con un avance del 30.6%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

9. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de 2,148,591.90 (Dos millones Ciento cuarenta y ocho mil quinientos noventa y un pesos 90/100 M.N.).

CONDOMINIO iBi

1. Mediante oficio DDU/CDI/2411/2016, DUS/C/128/2016 de fecha 24 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como Condominio iBi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPirineos, la cual se ubica en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 18,034.58 m²., con clave catastral 110205201101988, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 70 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

2. Mediante oficio DDU/CDI/2427/2016, de fecha 25 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio iBi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPirineos, la cual se ubica en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 18,034.58 m²., dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 70 j REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V.i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario

de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

3. Mediante oficio DDU/CDI/2434/2016, FOLIOS DE N° MEROS OFICIALES NOF/C/6309/16 AL NOF/C/6378/16, de fecha 25 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N° meros Oficiales para el Condominio iBi perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Pirineos" ubicada sobre el Boulevard Montaña No. 40-B, Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

4. En fecha 28 de Noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en el Boulevard Montaña No. 40-B, Condominio iBi de la Unidad Condominial "Pirineos", consistente en Casa Club, Alberca y Terraza con Folio Licencia LC/C/152/16, para 649.54 M²., por una vigencia de 1 año, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

5. Mediante oficio DDU/CDI/2449/2016, Folio LADM/C/073/2016 de fecha 28 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio iBi perteneciente a la Unidad Condominial denominada iPirineos, la cual se ubica en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 18,034.58 m²., dentro del cual se ubica: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 70 i REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/2456/2016, de fecha 28 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard Montaña No. 40-B, identificado como el Condominio iBi perteneciente a la Unidad Condominial denominada iPirineos, la cual se ubica en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 18,034.58 m²., consistente en UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 70 i REAS (LOTES) HABITACIONALES bajo este régimen, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

7. Mediante oficio DDU/CPT/0287/2017, FOLIO Y/O Nota de turno: 1869/16, de

fecha 01 de febrero de 2017, se autoriza Estudios Técnicos para el Condominio iBi perteneciente a la Unidad Condominial denominada iPirineos, conformado por 70 i REAS (LOTES) HABITACIONALES, en el predio identificado como la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 18,034.58 m²., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106488 de fecha 22/02/2017.

8. Que derivado de la visita de obra realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente a el Condominio iBi perteneciente a la Unidad Condominial Pirineos cuenta con un avance del 31.8%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

9. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de 1,987,828.05 (Un millón novecientos ochenta y siete mil ochocientos veintiocho pesos 05/100 M.N.).

OPINIÓ N:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados, así como considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización de la Unidad Condominial como de los Condominios que la conforman, acreditan cumplir con el avance del 30% de obra y contar con la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización vigente requerida dentro de la Fracción I y II, del Artículo 260, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominial denominada "Pirineos" ubicada en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 42,925.51 m². Así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman con superficies de 22,955.00 m² y 18,034.58 m². respectivamente, siempre y cuando, se considere mínimamente lo siguiente:

1. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el contar con inscripción ante dicha autoridad registral de:

2. La Escritura Pública No. 35,453 de fecha 8 de noviembre de 2016, mediante la cual se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo de Cabildo en el que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro., y por otra parte la sociedad mercantil denominada: iFRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., de fecha 15 de julio de 2015, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del rea de donación a favor del municipio de El Marqués Qro., respecto de las unidades condominales y condominios en estudio, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015.

3. La Protocolización del Deslinde Catastral correspondiente a la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

4. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos

ocupa, deber- presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual ampare la totalidad del proyecto.

5. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber- presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), del Cambio de Uso de Suelo de terrenos Forestales para una superficie de 73.83 Ha., de acuerdo al Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo de Terrenos forestales presentado en la Coordinación de Ecología, adscrita a esta Dirección.

6. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber- presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección el debido cumplimiento a la totalidad de las condicionantes establecidas dentro de las Autorizaciones de Estudios Técnicos emitidos por esta Dirección mediante los oficios DDU/CPT/0285/2017, DDU/CPT/0286/2017 Y DDU/CPT/02787 todos de fecha 01 de febrero del 2017.

7. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber- obtener por parte de la Secretaría de Administración la validación del cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Contrato de Concesión otorgado a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014.

8. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, deber- obtener por parte de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Municipio de El Marqués, Qro., la Constancia de Liberación de pagos derivados del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/001/2017; celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora La Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

9. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominial que nos ocupa como de los Condominios que la conforman y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deber- constituir garantía a favor de el Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS H; BILES siguientes a la emisión de la presente autorización por las cantidades de: Para la Unidad Condominial \$646,094.51 (seiscientos cuarenta y seis mil noventa y cuatro 51/100 M.N.), para el Condominio A \$ 2,793,169.47 (Dos millones setecientos noventa y tres mil ciento sesenta y nueve 47/100 M.N.), para el Condominio B \$2,584,176.47 (Dos millones quinientos ochenta y cuatro mil ciento setenta y seis 47/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servir- para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos desarrollos, y podrá- n ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste ser- el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "PIRINEOS"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$496,995.78
(+ 30%)	\$149,098.73
TOTAL DE GARANTÍA	\$646,094.51

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "PIRINEOS"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,148,591.90
(+ 30%)	\$644,577.57
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,793,169.47

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "PIRINEOS"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$1,987,828.05
(+ 30%)	\$596,348.42
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,584,176.47

10. Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m2. de - rea susceptible de venta seg- n el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la cantidad de \$194,426.80 (ciento noventa y cuatro mil cuatrocientos veintiseis 80/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 42,925.51 M2.	\$194,426.80
TOTAL	\$194,426.80

11. Contar- con un plazo de 30 DÍAS H; BILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado la Sombra de Arteaga, del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

12. De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluir- n las cl- usulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las - reas comunes que no ser- n susceptibles de subdivisión o fusión y que estar- n destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecer- la obligación del adquirente a constituir, junto con las dem- s personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código " "

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio n- mero SAY/DT/351/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., relativa al Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Pirineos", ubicada en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra,

Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 42,925.51 m2. Así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

- IV. a VIII.
- XII. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.
- X a XIV

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente.

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias. En consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El

Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 1 de marzo del 2017, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Pirineos" ubicada en la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 42,925.51 m2., así como para el Condominio A y Condominio B que la conforman con superficies de 22,955.00 m2 y 18,034.58 m2., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el contar con inscripción ante dicha autoridad registral de:

2.1.1.- La Escritura Pública No. 35,453 de fecha 8 de noviembre de 2016, mediante la cual se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo de Cabildo en el que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro., y por otra parte la sociedad mercantil denominada: FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., de fecha 15 de julio de 2015, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación a favor del municipio de El Marqués Qro., respecto de las unidades condominales y condominios en estudio, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015.

2.1.2.- La Protocolización del Deslinde Catastral correspondiente a la Fracción L6 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2.2.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual ampare la totalidad del proyecto.

2.3.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), del Cambio de Uso de Suelo de terrenos Forestales para una superficie de 73.83 Ha., de acuerdo al Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo de Terrenos forestales presentado en la Coordinación de Ecología, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.4.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el debido cumplimiento a la totalidad de las condicionantes establecidas dentro de las Autorizaciones de Estudios Técnicos emitidos por esta Dirección mediante los oficios DDU/CPT/0285/2017, DDU/CPT/0286/2017 Y DDU/CPT/02787 todos de fecha 01 de febrero del 2017.

2.5.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá obtener por parte de la Secretaría de Administración la validación del cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del

Contrato de Concesión otorgado a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014.

2.6.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del presente Acuerdo de Cabildo, deberá obtener por parte de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Municipio de El Marqués, Qro., la Constancia de Liberación de pagos derivados del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora La Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá exhibir las fianzas establecidas dentro del Artículo 258, Fracción VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

TERCERO.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominal que nos ocupa como de los Condominios que la conforman y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor de el Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÍ BILES siguientes a la notificación del presente acuerdo, por las cantidades de: Para la Unidad Condominal \$646,094.51 (seiscientos cuarenta y seis mil noventa y cuatro pesos 51/100 M.N.), para el Condominio A; \$ 2,793,169.47 (Dos millones setecientos noventa y tres mil ciento sesenta y nueve pesos 47/100 M.N.), para el Condominio B; \$2,584,176.47 (Dos millones quinientos ochenta y cuatro mil ciento setenta y seis pesos 47/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos desarrollos, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINAL "PIRINEOS"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$496,995.78
(+ 30%)	\$149,098.73
TOTAL DE GARANTÍA	\$646,094.51

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINAL "PIRINEOS"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,148,591.90
(+ 30%)	\$644,577.57
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,793,169.47

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINAL "PIRINEOS"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$1,987,828.05
(+ 30%)	\$596,348.42
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,584,176.47

CUARTO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de

venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la cantidad de \$194,426.80 (ciento noventa y cuatro mil cuatrocientos veintiseis pesos 80/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 42,925.51 M2.	\$194,426.80
TOTAL	\$194,426.80

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

QUINTO.- Contar con un plazo de 30 DÍAS HÍ BILES, contados a partir del día siguiente de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, del presente acuerdo, para obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

SEXTO.- De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

SEPTIMO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los días de la publicación.

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

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en Éste Punto de Acuerdo.

OCTAVO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtir los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

0

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento.

ASÍLO TENDR; ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDAR; SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA PRIMERO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
R/ BRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

R/ BRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS TANTO DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "LOS ANDES" UBICADA EN LA FRACCIÓN L1 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS DEL POLÍGONO 1 RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, DEL EJIDO LA MACHORRA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 71,984.52 M²., ASÍ COMO PARA EL CONDOMINIO A, CONDOMINIO B Y CONDOMINIO C QUE LA CONFORMAN CON SUPERFICIES DE 22,027.81 M²., 25,582.61 M². Y 20,386.33 M². (SEGUNDA PUBLICACION).

C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de Marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo consistente en la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Los Andes" ubicada en la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 71,984.52 m²., así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C que la conforman con superficies de 22,027.81 m²., 25,582.61 m². y 20,386.33 m², de la forma siguiente:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN N V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN N II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN N VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 244 FRACCIÓN VI, Y 260, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio SAY/394/2017-2018, SAY/395/2017-2018, SAY/396/2017-2018 y SAY/397/2017-2018, todos de fecha 21 de febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., relativa al Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Andes", ubicada en la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 71,984.52 m². Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C, que la conforma; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 08/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., relativa al Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Andes", ubicada en la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 71,984.52 m². Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C, que la conforma, mismo que se transcribe a continuación:

ÍNDICE
ASUNTO:

El Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Andes", ubicada en la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 71,984.52 m². Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C, que la conforman.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/394/2017-2018, SAY/395/2017-2018, SAY/396/2017-2018 y SAY/397/2017-2018, todos de fecha 21 de febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, como Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., referente Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Andes", ubicada en la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 71,984.52 m². Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C que la conforman.

2. Mediante escritos con Nos. 61/2017, 62/2017, 63/2017 y 64/2017 todos de fecha 20 de febrero del 2017, El Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de

"Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Andes", ubicada en la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 71,984.52 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C, que la conforman, para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia de Escritura Pública número 44,996 de fecha 30 de mayo de 2014, referente a la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 19685-1 de fecha 09 de junio del 2014.

B. Copia de Escritura Pública número 46,490 de fecha 31 de agosto de 2015, en la que FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., le otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración laboral, actos de dominio y suscripción de títulos y operaciones de crédito a favor del C. Jorge Antonio Benítez Alonso.

C. Copia de la Identificación Oficial con fotografía con No. de Clave de Elector BNALJR63070315H601.

3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

3.1. UNIDAD CONDOMINAL

A. Mediante DDU/CDI/2313/2016, DUS/C/116/2016 de fecha 09 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo del predio identificado como la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 71,984.52 m2., con clave catastral 110205201101991, sobre el cual se pretende ubicar: UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 3 CONDOMINIOS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99305 de 14 de diciembre del 2016.

B. Mediante oficio DDU/CDI/2332/2016, de fecha 17 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para la Unidad Condominal denominada Los Andes, ubicada sobre la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 71,984.52 m2., dentro del cual se ubicará: la UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 3 CONDOMINIOS HORIZONTALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99309 de fecha 14 de diciembre de 2016.

C. Mediante oficio DDU/CDI/2347/2016, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/4942/16 AL NOF/C/4945/16, de fecha 17 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para una Unidad Condominal denominada "Los Andes" ubicada sobre Boulevard Montaña, Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., los derechos correspondientes generados por dicho trámite quedaron establecidos mediante Convenio SFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado entre el C. Benítez Alonso Jorge Antonio

en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., como contribuyente y EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO representado por el C.P. Alejandro J. Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería municipal como el municipio.

D. En fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Boulevard Montaña No. 11, Unidad Condominal "Los Andes", consistente en Caseta de Vigilancia y Bardeo con Folio Licencia LC/C/138/16, para 134.38 m2., Folio de Alineamiento AL/C/078/16, para 21.00 ml., Folio Bardeo LB/C/090/16 para 1,273.44 ml., por una vigencia de 1 año, de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99318 de fecha 14 de diciembre del 2016.

E. Mediante oficio DDU/CDI/2372/2016, Folio LADM/C/060/2016 de fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal denominada Los Andes, ubicada sobre la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 71,984.52 m2., dentro del cual se ubicará: UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 3 CONDOMINIOS, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99316, de fecha 14 de diciembre del 2016.

F. Mediante oficio DDU/CDI/2381/2016, de fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard Montaña No. 11, identificado como Unidad Condominal denominada Los Andes, ubicada sobre la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 71,984.52 m2., consistente en una Unidad Condominal conformada por 3 condominios habitacionales bajo este régimen, los derechos correspondientes generados por dicho trámite quedaron establecidos mediante Convenio SFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, de fecha 30 de enero de 2017 celebrado entre el C. Benítez Alonso Jorge Antonio en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., como contribuyente y EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO representado por el C.P. Alejandro J. Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería municipal como el municipio.

G. Mediante oficio DDU/CPT/0272/2017, de fecha 01 de febrero de 2017, esta Dirección emitió los Estudios Técnicos correspondientes a la Unidad Condominal Los Andes conformada por 3 condominios que pretende desarrollar en el predio identificado Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 71,984.52 m2., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. C14-106465 de fecha 22 de febrero de 2017.

H. Que derivado de la visita de obra realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente a la Unidad Condominal Los Andes cuentan con un avance del 31.5%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

I. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del

fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de \$857,458.19 (Ochocientos cincuenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos 19/100)

3.2. CONDOMINIO iAi

A. Mediante DDU/CDI/2314/2016, DUS/C/117/2016 de fecha 16 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el Condominio iAi de la Unidad Condominial iLos Andesi del predio identificado como la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 22,027.81 m²., con clave catastral 110205201101991, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 97 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99306 de 14 de diciembre del 2016.

B. Mediante oficio DDU/CDI/2333/2016, de fecha 17 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio iAi, perteneciente a la Unidad Condominial denominada iLos Andesi ubicada sobre la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 22,027.81 m²., dentro del cual se ubica: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 97 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99310 de fecha 14 de diciembre de 2016.

C. Mediante oficio DDU/CDI/2348/2016, FOLIOS DE N° MEROS OFICIALES NOF/C/4946/16 AL NOF/C/5042/16, de fecha 17 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N° meros Oficiales para el Condominio iAi de la Unidad Condominial denominada "Los Andes" ubicada sobre Boulevard MontaÑA No. 11-A, Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99313 de fecha 14 de diciembre de 2016.

D. En fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Boulevard MontaÑA No. 11-A, Unidad Condominial "Los Andes", consistente en Casa Club, Alberca y Terraza con Folio Licencia LC/C/139/16, para 649.54 m²., por una vigencia de 1 año., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99319 de fecha 14 de diciembre del 2016.

E. Mediante oficio DDU/CDI/2373/2016, Folio LADM/C/061/2016 de fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio iAi perteneciente a la Unidad Condominial denominada iLos Andesi ubicada sobre la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 22,027.81 m²., dentro del cual se ubica: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 97 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99317, de fecha 14 de diciembre del 2016.

F. Mediante oficio DDU/CDI/2382/2016, de fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard MontaÑA No. 11-A, identificado como Condominio iAi de la

Unidad Condominial denominada iLos Andesi ubicada sobre la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 22,027.81 m²., consistente en un Condominio Horizontal conformado por 97 ; reas (Lotes) Habitacionales bajo este régimen, los derechos correspondientes generados por dicho trámite quedaron establecidos mediante Convenio SFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, de fecha 30 de enero de 2017 celebrado entre el C. Benítez Alonso Jorge Antonio en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., como contribuyente y EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉ, S. QUERÉTARO representado por el C.P. Alejandro J. Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorero municipal como el municipio.

G. Mediante oficio DDU/CPT/0275/2017, de fecha 01 de febrero de 2017, esta Dirección emitió los Estudios Técnicos correspondientes al Condominio iAi conformado por 97 Lotes Habitacionales, pertenecientes a la Unidad Condominial iLos Andesi la cual se pretende desarrollar en el predio identificado Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 22,027.81 m²., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. C14-106468 de fecha 22 de febrero de 2017.

H. Que derivado de la visita de obra realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente al condominio iAi de la Unidad Condominial iLos Andesi cuentan con un avance del 30.2%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

I. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de \$2,362,245.71 (Dos millones trescientos sesenta y dos mil doscientos cuarenta y cinco pesos 71/100)

3.3. CONDOMINIO iBi

A. Mediante DDU/CDI/2315/2016, DUS/C/118/2016 de fecha 16 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el Condominio iBi de la Unidad Condominial iLos Andesi del predio identificado como la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 25,582.61 m²., con clave catastral 110205201101991, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 116 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99307 de 14 de diciembre del 2016.

B. Mediante oficio DDU/CDI/2334/2016, de fecha 17 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio iBi, perteneciente a la Unidad Condominial denominada iLos Andesi ubicada sobre la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 25,582.61 m²., dentro del cual se ubica: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 116 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99311 de fecha 14 de diciembre de 2016.

C. Mediante oficio DDU/CDI/2349/2016, FOLIOS DE N° MEROS OFICIALES NOF/C/5043/16 AL NOF/C/5158/16, de fecha 17 de noviembre de 2016, esta Dirección emitió

el Certificado de N°meros Oficiales para el Condominio iBi de la Unidad Condominal denominada "Los Andes" ubicada sobre Boulevard MontaÑA No. 11-B, FracciÚn L1 resultante de la SubdivisiÚn de predios del Polígono 1 resultante de la FusiÚn de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El MarquÉS, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99314 de fecha 14 de diciembre de 2016.

D. En fecha 22 de noviembre del 2016, esta DirecciÚn emitiÚ la Licencia de ConstrucciÚn para el predio con direcciÚn en Boulevard MontaÑA No. 11-B, Unidad Condominal "Los Andes", consistente en Casa Club, Alberca y Terraza con Folio Licencia LC/C/140/16, para 649.54 m2., por una vigencia de 1 aÚo., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99320 de fecha 14 de diciembre del 2016.

E. Mediante oficio DDU/CDI/2374/2016, Folio LADM/C/062/2016 de fecha 22 de noviembre del 2016, esta DirecciÚn emitiÚ la Licencia Administrativa de EjecuciÚn de Obras de UrbanizaciÚn para el Condominio iBi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Andes, ubicada sobre la FracciÚn L1 resultante de la SubdivisiÚn de predios del Polígono 1 resultante de la FusiÚn de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El MarquÉS, Qro., el cual cuenta con una superficie de 25,582.61 m2., dentro del cual se ubicar : UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 116 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, los derechos correspondientes generados por dicho tr- mite quedaron establecidos mediante Convenio SFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, de fecha 30 de enero de 2017 celebrado entre el C. Benítez Alonso Jorge Antonio en su car-cter de Representante Legal de la Persona Moral FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., como contribuyente y EL MUNICIPIO DE EL MARQU. S, QUER. TARO representado por el C.P. Alejandro ; ngeles Arellano, Secretario de Finanzas P blicas y Tesorerla municipal como el municipio.

F. Mediante oficio DDU/CDI/2383/2016, de fecha 22 de noviembre del 2016, esta DirecciÚn emitiÚ la Declaratoria de RÈgimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard MontaÑA No. 11-B, identificado como Condominio iBi de la Unidad Condominal denominada iLos Andes, ubicada sobre la FracciÚn L1 resultante de la SubdivisiÚn de predios del Polígono 1 resultante de la FusiÚn de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El MarquÉS, Qro., el cual cuenta con una superficie de 25,582.61 m2., consistente en un Condominio Horizontal conformado por 116 ; reas (Lotes) Habitacionales bajo este rÈgimen, los derechos correspondientes generados por dicho tr- mite quedaron establecidos mediante Convenio SFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, de fecha 30 de enero de 2017 celebrado entre el C. Benítez Alonso Jorge Antonio en su car-cter de Representante Legal de la Persona Moral FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., como contribuyente y EL MUNICIPIO DE EL MARQU. S, QUER. TARO representado por el C.P. Alejandro ; ngeles Arellano, Secretario de Finanzas P blicas y Tesorerla municipal como el municipio.

G. Mediante oficio DDU/CPT/0273/2017, de fecha 01 de febrero de 2017, esta DirecciÚn emitiÚ los Estudios TÈcnicos correspondientes al Condominio iBi conformado por 116 Lotes Habitacionales, pertenecientes a la Unidad Condominal iLos Andes, la cual se pretende desarrollar en el predio identificado FracciÚn L1 resultante de la SubdivisiÚn de predios del Polígono 1 resultante de la FusiÚn de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El MarquÉS, Qro., con superficie de 25,582.61 m2., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. C14-106466 de fecha 22 de febrero de 2017.

H. Que derivado de la visita de obra realizada el dÍa 22 de febrero del 2017, por la CoordinaciÚn de InspecciÚn adscrita a esta DirecciÚn de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al

reporte presentado se establece que las obras de urbanizaciÚn correspondiente al condominio iBi de la Unidad Condominal iLos Andes, cuentan con un avance del 31.4%, cubriendo con ello lo establecido en la FracciÚn II, del Artículo 198, del CÚdigo vigente.

I. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanizaciÚn del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de \$2407,437.16 (Dos millones cuatrocientos siete mil cuatrocientos treinta y siete pesos 16/100)

3.4. CONDOMINIO iCi

A. Mediante DDU/CDI/2316/2016, DUS/C/119/2016 de fecha 16 de noviembre del 2016, esta DirecciÚn emitiÚ el Dictamen de Uso de Suelo para el Condominio iCi de la Unidad Condominal iLos Andes, del predio identificado como la FracciÚn L1 resultante de la SubdivisiÚn de predios del Polígono 1 resultante de la FusiÚn de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El MarquÉS, Qro., con superficie de 20,386.33 m2., con clave catastral 110205201101991, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 86 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99308 de 14 de diciembre del 2016.

B. Mediante oficio DDU/CDI/2335/2016, de fecha 17 de noviembre de 2016, esta DirecciÚn emitiÚ el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio iCi, perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Andes, ubicada sobre la FracciÚn L1 resultante de la SubdivisiÚn de Predios del Polígono 1 resultante de la FusiÚn de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El MarquÉS, Qro., el cual cuenta con una superficie de 20,386.33 m2., dentro del cual se ubica: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 86 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99312 de fecha 14 de diciembre de 2016.

C. Mediante oficio DDU/CDI/2350/2016, FOLIOS DE N°MEROS OFICIALES NOF/C/5159/16 AL NOF/C/5244/16, de fecha 17 de noviembre de 2016, esta DirecciÚn emitiÚ el Certificado de N°meros Oficiales para el Condominio iCi de la Unidad Condominal denominada "Los Andes" ubicada sobre Boulevard MontaÑA No. 11-C, FracciÚn L1 resultante de la SubdivisiÚn de predios del Polígono 1 resultante de la FusiÚn de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El MarquÉS, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99315 de fecha 14 de diciembre de 2016.

D. En fecha 22 de noviembre del 2016, esta DirecciÚn emitiÚ la Licencia de ConstrucciÚn para el predio con direcciÚn en Boulevard MontaÑA No. 11-C, Unidad Condominal "Los Andes", consistente en Casa Club, Alberca y Terraza con Folio Licencia LC/C/141/16, para 649.54 m2., por una vigencia de 1 aÚo., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99321 de fecha 14 de diciembre del 2016.

E. Mediante oficio DDU/CDI/2375/2016, Folio LADM/C/063/2016 de fecha 22 de noviembre del 2016, esta DirecciÚn emitiÚ la Licencia Administrativa de EjecuciÚn de Obras de UrbanizaciÚn para el Condominio iCi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Andes, ubicada sobre la FracciÚn L1 resultante de la SubdivisiÚn de predios del Polígono 1 resultante de la FusiÚn de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El MarquÉS, Qro., el cual cuenta con una superficie de 20,386.33 m2., dentro del cual se ubicar : UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 86 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, los derechos correspondientes generados por dicho tr- mite quedaron establecidos mediante Convenio SFT/CONVENIO DE PAGOS EN

PARCIALIDADES/DU/001/2017, de fecha 30 de enero de 2017 celebrado entre el C. Benítez Alonso Jorge Antonio en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., como contribuyente y EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO representado por el C.P. Alejandro J. Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería municipal como el municipio.

F. Mediante oficio DDU/CDI/2384/2016, de fecha 22 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard Montaña No. 11-C, identificado como Condominio ICI de la Unidad Condominal denominada Los Andes, ubicada sobre la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 20,386.33 m²., consistente en un Condominio Horizontal conformado por 86 lotes (Lotes) Habitacionales bajo este régimen, los derechos correspondientes generados por dicho trámite quedaron establecidos mediante Convenio SFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, de fecha 30 de enero de 2017, celebrado entre el C. Benítez Alonso Jorge Antonio en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., como contribuyente y EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO representado por el C.P. Alejandro J. Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería municipal como el municipio.

G. Mediante oficio DDU/CPT/0274/2017, de fecha 01 de febrero de 2017, esta Dirección emitió los Estudios Técnicos correspondientes al Condominio ICI conformado por 86 Lotes Habitacionales, pertenecientes a la Unidad Condominal Los Andes la cual se pretende desarrollar en el predio identificado Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 20,386.33 m²., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. C14-106467 de fecha 22 de febrero de 2017.

H. Que derivado de la visita de obra realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente al condominio ICI de la Unidad Condominal Los Andes cuentan con un avance del 32%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

I. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de \$1'680,756.53 (Un millón seiscientos ochenta mil setecientos cincuenta y seis pesos 53/100).

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados, así como considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización de la Unidad Condominal como de los Condominios que la conforman acreditan cumplir con el avance del 30% de obra y contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización vigente requerida, dentro de la Fracción I y II, del Artículo 260, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Los Andes" ubicada en la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 71,984.52 m². Así como para el Condominio A, Condominio B Y Condominio C que la conforman con superficies de 22,027.81 m²., 25,582.61 m². y 20,386.33 m²., respectivamente, siempre y cuando, se considere mínimamente lo siguiente:

1. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el contar con inscripción ante dicha autoridad registral de:

2. La Escritura Pública No. 35,453 de fecha 8 de noviembre de 2016, mediante la cual se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo de Cabildo en el que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro., y por otra parte la sociedad mercantil denominada: FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., de fecha 15 de julio de 2015, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del lote de donación a favor del municipio de El Marqués Qro., respecto de las unidades condominales y condominios en estudio, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015.

3. La Protocolización del Deslinde Catastral correspondiente a la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

4. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual ampare la totalidad del proyecto.

5. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), del Cambio de Uso de Suelo de terrenos Forestales para una superficie de 73.83 Ha., de acuerdo al Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo de Terrenos forestales presentado en la Coordinación de Ecología, adscrita a esta Dirección.

6. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección el debido cumplimiento a la totalidad de las condicionantes establecidas dentro de las Autorizaciones de Estudios Técnicos emitidos por esta Dirección mediante los oficios DDU/CPT/0272/2017, DDU/CPT/0273/2017, DDU/CPT/0274/2017 y DDU/CPT/0275/2017 todos de fecha 01 de febrero del 2017.

7. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá obtener por parte de la Secretaría de Administración la validación del cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Contrato de Concesión otorgado a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014.

8. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá exhibir las fianzas establecidas dentro del Artículo 258, Fracción VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

9. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominal que nos ocupa como de los Condominios que la

conforman y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo no mayor a SESENTA (60) DÍAS Hábiles siguientes a la emisión de la presente autorización por las cantidades de: Para la Unidad Condominial A \$1,114,695.65 (Un millón ciento catorce mil seiscientos noventa y cinco pesos 65/100 M.N.), para el Condominio B \$3,070,919.43 (Tres millones setenta mil novecientos diecinueve pesos 43/100 M.N.) para el Condominio C \$2,184,983.50 (Dos millones ciento ochenta y cuatro mil novecientos ochenta y tres pesos 50/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos desarrollos, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

Unidad Condominial Los Andes

CÁLCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$857,458.19
(+ 30%)	\$257,237.46
TOTAL DE GARANTÍA	\$1,114,695.65

Condominio A de la Unidad Condominial Los Andes

CÁLCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,362,245.71
(+ 30%)	\$708,673.71
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,070,919.43

Condominio B de la Unidad Condominial Los Andes

CÁLCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,407,749.29
(+ 30%)	\$722,324.79
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,130,074.08

Condominio C de la Unidad Condominial Los Andes

CÁLCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$1,680,756.54
(+ 30%)	\$504,226.96
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,184,983.50

Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m². de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la cantidad de \$326,046.68 (Trescientos veintiseis mil cuarenta y seis pesos 68/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 71,984.52 M ² .	\$326,046.68
TOTAL	\$326,046.68

Contar con un plazo de 30 DÍAS Hábiles, contados a partir de la fecha de publicación en el

Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/351/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud presentada por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., relativa al Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Los Andes", ubicada en la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 71,984.52 m². Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C, que la conforma; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

- V. a VIII.
- XIII. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.
- Xa XIV

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente.

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias" en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 1 de marzo del 2017, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Los Andes" ubicada en la Fracción L1 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 71,984.52 m². Así como para el Condominio A, Condominio B Y Condominio C que la conforman con superficies de 22,027.81 m², 25,582.61 m², y 20,386.33 m², en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el contar con inscripción ante dicha autoridad registral de:

2.1.1.- La Escritura Pública No. 35,453 de fecha 8 de noviembre de 2016, mediante la cual se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo de Cabildo en el que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro., y por otra parte la sociedad mercantil denominada: FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., de fecha 15 de julio de 2015, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación a favor del municipio de El Marqués Qro., respecto de las unidades condominales y condominios en estudio, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015.

2.1.2.- La Protocolización del Deslinde Catastral correspondiente a la Fracción F43 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261,

262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2.2.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual ampare la totalidad del proyecto.

2.3.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), del Cambio de Uso de Suelo de terrenos Forestales para una superficie de 73.83 Ha., de acuerdo al Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo de Terrenos forestales presentado en la Coordinación de Ecología, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.4.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección el debido cumplimiento a la totalidad de las condicionantes establecidas dentro de las Autorizaciones de Estudios Técnicos emitidos por esta Dirección mediante los oficios DDU/CPT/0272/2017, DDU/CPT/0273/2017, DDU/CPT/0274/2017 y DDU/CPT/0275/2017 todos de fecha 01 de febrero del 2017.

2.5.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá obtener por parte de la Secretaría de Administración la validación del cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Contrato de Concesión otorgado a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014.

2.6.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá exhibir las fianzas establecidas dentro del Artículo 258, Fracción VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

TERCERO.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominal que nos ocupa como de los Condominios que la conforman y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor de el Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo no mayor a SESENTA (60) DÍAS HÍBILES siguientes a la notificación del presente acuerdo, por las cantidades de: Para la Unidad Condominal \$1¥114,695.65 (Un millón ciento catorce mil seiscientos noventa y cinco pesos 65/100 M.N.), para el Condominio A; \$3¥070,919.43 (Tres millones setenta mil novecientos diecinueve pesos 43/100 M.N.) para el Condominio B; \$3¥130,074.08 (Tres millones ciento treinta mil setenta y cuatro pesos 08/100 M.N.); y Condominio C \$2¥184,983.50 (Dos millones ciento ochenta y cuatro mil novecientos ochenta y tres pesos 50/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servir para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos desarrollos, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

Unidad Condominal Los Andes

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$857,458.19
(+ 30%)	\$257,237.46
TOTAL DE GARANTÍA	\$1,114,695.65

Condominio iAi de la Unidad Condominal Los Andes

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,362,245.71
(+ 30%)	\$708,673.71
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,070,919.43

Condominio iBi de la Unidad Condominal Los Andes

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,407,749.29
(+ 30%)	\$722,324.79
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,130,074.08

Condominio iCi de la Unidad Condominal Los Andes

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$1,680,756.54
(+ 30%)	\$504,226.96
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,184,983.50

CUARTO.- El solicitante deber pagar ante la Secretaría de Finanzas P blicas y Tesorería Municipal, dentro de los QUINCE DIAS HABILES contados a partir de la notificaci3n del presente acuerdo, el IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS, EL CUAL CAUSA COBRO POR M2. DE ; REA SUSCEPTIBLE DE VENTA SEG/ N EL TIPO DE CONDOMINIO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 15, FRACCI" N I, NUMERAL 1, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQU. S, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017, por la cantidad de \$326,046.68 (Trescientos veintiseis mil cuarenta y sies pesos 68/100 M.N), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 71,984.52 M2.	\$326,046.68
TOTAL	\$326,046.68

El interesado deber exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Direcci3n de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

QUINTO.- Contar con un plazo de 30 DÍAS HJ BILES, contados a partir del día siguiente de la primer publicaci3n en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado iLa Sombra de Arteaga, del presente acuerdo, para obtener por parte de la Direcci3n de Desarrollo Urbano Municipal, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorizaci3n de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracci3n VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

SEXTO.- De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluir n las cl- usulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las reas comunes que no ser n susceptibles de subdivisi3n o fusi3n y que estar n destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecer la obligaci3n

del adquirente a constituir, junto con las dem- s personas que adquieran una unidad privativa, la asociaci3n de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

SEPTIMO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorizaci3n, deber publicarse la presente autorizaci3n a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro iLa Sombra de Arteaga, así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicaci3n.

El plazo para que el desarrollador realice la publicaci3n ser de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorizaci3n.

El solicitante deber acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Direcci3n de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en Éste Punto de Acuerdo.

OCTAVO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorizaci3n, deber protocolizarse e inscribirse en el Registro P blico de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deber acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Direcci3n de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

NOVENO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en Éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocaci3n del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtir los efectos legales correspondientes a partir de su inscripci3n en el Registro p blico de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas P blicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento3

ASÍLO TENDR; ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQU. S, QRO., Y MANDAR; SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA PRIMERO DEL MES DE MARZO DEL A—O DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE

R/ BRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

SEGUNDA PUBLICACIÓN N

ACUERDO QUE AUTORIZA LA SOLICITUD DEL ARQ. JORGE ANTONIO BENÍTEZ ALONSO, APODERADO LEGAL DE "FRACCIONADORA LA ROMITA", S.A. DE C.V., CONSISTENTE EN EL PERMISO DE VENTA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL DENOMINADA "PALMAR", UBICADA EN LA FRACCIÓN 42 DEL POLÍGONO 2, RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 260, 261, 262 Y 263, DEL EJIDO LA MACHORRA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 81,172.56 M2. ASÍ COMO PARA EL CONDOMINIO A, CONDOMINIO B, Y CONDOMINIO C QUE LA CONFORMAN. (SEGUNDA PUBLICACIÓN).

C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 01 de Marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo a la solicitud del Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., consistente en el Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Palmar", ubicada en la Fracción 42 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 81,172.56 m2, así como para el Condominio A, Condominio B, y Condominio C que la conforman, el cual se da:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN N V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN N II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN N VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 244 FRACCIÓN VI, Y 260, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficios SAY/390/2017-2018, SAY/391/2017-2018, SAY/392/2017-2018 y SAY/393/2017-2018, de fecha 21 de Febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, como Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., referente Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Palmar", ubicada en Fracción F42 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 81,172.56 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C que la conforman; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 07/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., mediante la cual solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Palmar", ubicada en la Fracción

42 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 81,172.56 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B, y Condominio C que la conforman, mismo que se transcribe a continuación:

DICTAMEN TÉCNICO			
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL			FOLIO: 07/2017
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS			
INTERESADO: ARQ. JORGE ANTONIO BENITEZ ALONSO APODERADO LEGAL DE "FRACCIONADORA LA ROMITA" S.A. DE C.V.			
DIRECCIÓN: AV. 5 DE MAYO NO. 75, COL. CENTRO HISTÓRICO, QUERÉTARO, QRO.		NOTA DE TURNO:	0292/17, 0299/17, 0293/17, 0298/17 y 0279/17
		FECHA SOLICITUD:	DE 22 de febrero del 2017 del 2016
		FECHA ATENCIÓN:	DE 22 de febrero del 2017

ASUNTO:

El Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Palmar", ubicada en la Fracción 42 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 81,172.56 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B, y Condominio C que la conforman.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/390/2017-2018, SAY/391/2017-2018, SAY/392/2017-2018 y SAY/393/2017-2018, de fecha 21 de Febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, como Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., referente Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Palmar", ubicada en Fracción F42 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 81,172.56 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C que la conforman.

2. Mediante escritos con Nos. 57/2017, 58/2017, 59/2017 y 60/2017 todos de fecha 20 de febrero del 2017, El Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Palmar", ubicada en la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 81,172.56 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C que la conforman, para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia de Escritura Pública número 44,996 de fecha 30 de mayo de 2014, referente a la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 19685-1 de fecha 09 de junio del 2014.

B. Copia de Escritura Pública número 46,490 de fecha 31 de agosto de 2015, en la que FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., le otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración laboral, actos de dominio y suscripción de títulos y operaciones de crédito a favor del C. Jorge Antonio Benítez Alonso.

C. Copia de la Identificación Oficial con fotografía con No. de Clave de Elector

BNALJR63070315H601.

3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

3.1 UNIDAD CONDOMINAL:

A. Mediante oficio DDU/CDI/2231/2016, DUS/C/109/2016 de fecha 08 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 81,172.56 m²., con clave catastral 110205201102994, sobre el cual se pretende ubicar: UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 3 CONDOMINIOS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99280 y C57-9414 de fechas 14 de diciembre del 2016 y 07 de noviembre del 2016 respectivamente.

B. Mediante oficio DDU/CDI/2245/2016, de fecha 09 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para la Unidad Condominal denominada iPalmar, ubicada sobre la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 81,172.56 m²., dentro del cual se ubicar: UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 3 CONDOMINIOS HORIZONTALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99284 de fecha 14 de diciembre del 2016.

C. Mediante oficio DDU/CDI/2254/2016, FOLIOS DE N° MEROS OFICIALES NOF/C/4270/16 AL NOF/C/4273/16, de fecha 09 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N° meros Oficiales para una Unidad Condominal denominada "Palmar" ubicada sobre Calle de la Cordillera, Fracción F42 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99288 de fecha 14 de diciembre del 2016.

D. En fecha 14 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Calle de la Cordillera No. 1000, Unidad Condominal "Palmar", consistente en Caseta de Vigilancia y Bardeo con Folio Licencia LC/C/134/16, para 134.38 m²., Folio de Alineamiento AL/C/077/16, para 21.00 m^l., Folio Bardeo LB/C/089/16 para 1,571.28 m^l., por una vigencia de 1 año, de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99300 de fecha 14 de diciembre del 2016.

E. Mediante oficio DDU/CDI/2283/2016, Folio LADM/C/053/2016 de fecha 11 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal denominada iPalmar, ubicada sobre la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 81,172.56 m²., dentro del cual se ubicar: UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 3 CONDOMINIOS HORIZONTALES, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99292, de fecha 14 de diciembre del 2016.

F. Mediante oficio DDU/CDI/2303/2016, de fecha 15 de noviembre del 2016, esta Dirección

emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Calle de la Cordillera No. 1000, identificado como Unidad Condominal denominada iPalmar, ubicada sobre la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 81,172.56 m²., consistente en una Unidad Condominal conformada por 3 condominios habitacionales bajo este régimen, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C14-99296 de fecha 14 de diciembre del 2016.

G. Mediante oficio DDU/CPT/0265/2017, de fecha 01 de febrero de 2017, esta Dirección autoriza Estudios Técnicos correspondientes a la Unidad Condominal denominada iPalmar, conformada por 3 condominios que se pretende desarrollar en el predio identificado como la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 81,172.56 m²., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C14-106477 de fecha 22 de febrero de 2017.

H. Que derivado de la visita de obra realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente a la Unidad Condominal Palmar cuentan con un avance del 32.3%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

I. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de \$708,131.43 (Setecientos ocho mil ciento treinta y cinco pesos 43/100 M.N.).

3.2 CONDOMINIO A:

A. Mediante oficio DDU/CDI/2232/2016, DUS/C/110/2016 de fecha 08 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como Condominio iA, perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPalmar, la cual se ubica en la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 28,369.83 m²., con clave catastral 110205201102994, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 120; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99281 y C57-9412 de fechas 14 de diciembre del 2016 y 07 de noviembre del 2016 respectivamente.

B. Mediante oficio DDU/CDI/2246/2016, de fecha 09 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio, para el Condominio iA, perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPalmar, la cual se ubica en la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 28,369.83 m²., dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 120; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99285 de fecha 14 de diciembre del 2016.

C. Mediante oficio DDU/CDI/2255/2016, FOLIOS DE N° MEROS OFICIALES NOF/C/4274/16 AL NOF/C/4393/16, de fecha 09 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N° meros Oficiales para el condominio denominado iCondominio A, perteneciente a la

Unidad Condominal denominada "Palmar", ubicada sobre Calle de la Cordillera No.1000-A, Fracción F42 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. De Serie y Folio C14-99289 de fecha 14 de diciembre del 2016.

D. En fecha 14 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Calle de la Cordillera No. 1000-A, iCondominio A , Unidad Condominal "Palmar", consistente en Casa Club, Alberca y Terraza con Folio Licencia LC/C/135/16, para 649.54 m2., por una vigencia de 1 año., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99301 de fecha 14 de diciembre del 2016.

E. Mediante oficio DDU/CDI/2284/2016, Folio LADM/C/054/2016 de fecha 11 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el iCondominio A , perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Palmar", ubicada sobre la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 28,369.83 m2., dentro del cual se ubicar : UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 120 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99293, de fecha 14 de diciembre del 2016.

F. Mediante oficio DDU/CDI/2304/2016, de fecha 15 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Calle de la Cordillera No. 1000-A, identificado como Condominio iA , perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPalmar , ubicada sobre la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 28,369.83 m2., consistente en un Condominio Horizontal conformado por 120 - reas (lotas) habitacionales bajo este régimen, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C14-99297 de fecha 14 de diciembre del 2016.

G. Mediante oficio DDU/CPT/0267/2017, de fecha 01 de febrero de 2017, esta Dirección autoriza Estudios Técnicos correspondientes al iCondominio A , conformado por 120 Lotes Habitacionales, perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPalmar , que se pretende desarrollar en el predio identificado como la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 28,369.83 m2., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C14-106478 de fecha 22 de febrero de 2017.

H. Que derivado de la visita de obra realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente a la Unidad Condominal Palmar cuentan con un avance del 30.8%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

I. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de \$3,088,059.32 (Tres millones ochenta y ocho mil cincuenta y nueve pesos 32/100 M.N.).

3.3 CONDOMINO B:

A. Mediante oficio DDU/CDI/2233/2016, DUS/C/111/2016 de fecha 08 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como Condominio iB , perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPalmar , la cual se ubica en la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 22,897.62 m2., con clave catastral 110205201102994, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 102 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99282 y C57-9413 de fechas 14 de diciembre del 2016 y 07 de noviembre del 2016 respectivamente.

B. Mediante oficio DDU/CDI/2247/2016, de fecha 09 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio, para el Condominio iB  perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPalmar , la cual se ubica en la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 22,897.62 m2., dentro del cual se ubicar : UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 102 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99286 de fecha 14 de diciembre del 2016.

C. Mediante oficio DDU/CDI/2256/2016, FOLIOS DE N  MEROS OFICIALES NOF/C/4394/16 AL NOF/C/4495/16, de fecha 09 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N  meros Oficiales para el condominio denominado iCondominio B , perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Palmar", ubicada sobre Calle de la Cordillera No.1000-B, Fracción F42 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. De Serie y Folio C14-99290 de fecha 14 de diciembre del 2016.

D. En fecha 14 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Calle de la Cordillera No. 1000-B, iCondominio B , Unidad Condominal "Palmar", consistente en Casa Club, Alberca y Terraza con Folio Licencia LC/C/136/16, para 649.54 m2., por una vigencia de 1 año., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99302 de fecha 14 de diciembre del 2016.

E. Mediante oficio DDU/CDI/2285/2016, Folio LADM/C/055/2016 de fecha 11 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el iCondominio B  perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Palmar", ubicada sobre la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 22,897.62 m2., dentro del cual se ubicar : UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 102 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99294, de fecha 14 de diciembre del 2016.

F. Mediante oficio DDU/CDI/2305/2016, de fecha 15 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Calle de la Cordillera No. 1000-B, identificado como Condominio iB  perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPalmar , ubicada sobre la Fracción F42 resultante de la

Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 22,897.62 m²., consistente en un Condominio Horizontal conformado por 102 · reas (lotes) habitacionales bajo este régimen, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C14-99298 de fecha 14 de diciembre del 2016.

G. Mediante oficio DDU/CPT/0268/2017, de fecha 01 de febrero de 2017, esta Dirección autoriza Estudios Técnicos correspondientes al Condominio B, conformado por 102 Lotes Habitacionales, perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPalmar, que se pretende desarrollar en el predio identificado como la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 22,897.62 m²., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C14-106461 de fecha 22 de febrero de 2017.

H. Que derivado de la visita de obra realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente a la Unidad Condominal Palmar cuentan con un avance del 32.4%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

I. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de \$2,363,867.22 (Dos millones trescientos sesenta y tres mil ochocientos sesenta y siete pesos 22/100 M.N.).

3.4 CONDOMINIO C:

A. Mediante oficio DDU/CDI/2234/2016, DUS/C/112/2016 de fecha 08 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como Condominio iC, perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPalmar, la cual se ubica en la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 27,421.88 m²., con clave catastral 110205201102994, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 119 i REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99283 y C57-9411 de fechas 14 de diciembre del 2016 y 07 de noviembre del 2016 respectivamente.

B. Mediante oficio DDU/CDI/2248/2016, de fecha 09 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio, para el Condominio iC, perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPalmar, la cual se ubica en la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 27,421.88 m²., dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 119 i REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C14-99287 de fecha 14 de diciembre del 2016.

C. Mediante oficio DDU/CDI/2257/2016, FOLIOS DE N/ MEROS OFICIALES NOF/C/4496/16 AL NOF/C/4614/16, de fecha 09 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N' meros Oficiales para el condominio denominado iCondominio C, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Palmar", ubicada sobre Calle de la Cordillera No.1000-C, Fracción F42 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de

las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. De Serie y Folio C14-99291 de fecha 14 de diciembre del 2016.

D. En fecha 14 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Calle de la Cordillera No. 1000-C, iCondominio C, Unidad Condominal "Palmar", consistente en Casa Club, Alberca y Terraza con Folio Licencia LC/C/137/16, para 649.54 m²., por una vigencia de 1 año, de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99303 de fecha 14 de diciembre del 2016.

E. Mediante oficio DDU/CDI/2286/2016, Folio LADM/C/056/2016 de fecha 11 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el iCondominio C, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Palmar", ubicada sobre la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 27,421.88 m²., dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 102 i REAS (LOTES) HABITACIONALES, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-99295, de fecha 14 de diciembre del 2016.

F. Mediante oficio DDU/CDI/2306/2016, de fecha 15 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Calle de la Cordillera No. 1000-C, identificado como Condominio iC, perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPalmar, ubicada sobre la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 27,421.88 m²., consistente en un Condominio Horizontal conformado por 119 · reas (lotes) habitacionales bajo este régimen, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C14-99299 de fecha 14 de diciembre del 2016.

G. Mediante oficio DDU/CPT/0269/2017, de fecha 01 de febrero de 2017, esta Dirección autoriza Estudios Técnicos correspondientes al iCondominio C, conformado por 119 Lotes Habitacionales, perteneciente a la Unidad Condominal denominada iPalmar, que se pretende desarrollar en el predio identificado como la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de Predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 27,421.88 m²., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C14-106462 de fecha 22 de febrero de 2017.

H. Que derivado de la visita de obra realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente a la Unidad Condominal Palmar cuentan con un avance del 31.6%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

I. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de \$2,698,675.20 (Dos millones seiscientos noventa y ocho mil seiscientos setenta y cinco pesos 20/100 M.N.).

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados, así como considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización de la Unidad Condominal como de los Condominios que la conforman acreditan cumplir con el avance del 30% de obra y contar con la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización vigente requerida dentro de la Fracción I y II, del Artículo 260, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Palmar" ubicada en la Fracción 42 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 81,172.56 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C que la conforman con superficies de 28,369.83 m2., 22,897.62 m2. y 27,421.88 m2. respectivamente, siempre y cuando, se considere mínimamente lo siguiente:

1. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber- acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el contar con inscripción ante dicha autoridad registral de:

A. La Escritura Pública No. 35,453 de fecha 8 de noviembre de 2016, mediante la cual se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo de Cabildo en el que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro., y por otra parte la sociedad mercantil denominada: IFRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., de fecha 15 de julio de 2015, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del rea de donación a favor del municipio de El Marqués Qro., respecto de las unidades condominales y condominios en estudio, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015.

B. La Protocolización del Deslinde Catastral correspondiente a la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber- presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual ampare la totalidad del proyecto.

3. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber- presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), del Cambio de Uso de Suelo de terrenos Forestales para una superficie de 73.83 Ha., de acuerdo al Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo de Terrenos forestales presentado en la Coordinación de Ecología, adscrita a esta Dirección.

4. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber- presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección el debido cumplimiento a la totalidad de las condicionantes establecidas dentro de las Autorizaciones de Estudios Técnicos emitidos por esta Dirección mediante los oficios DDU/CPT/0265/2017, DDU/CPT/0267/2017, DDU/CPT/0268/2017 y DDU/CDPT/0269/2017 todos de fecha 01 de febrero del 2017.

5. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del

Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber- obtener por parte de la Secretaría de Administración la validación del cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Contrato de Concesión otorgado a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014.

6. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber- exhibir las fianzas establecidas dentro del Artículo 258, Fracción VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

7. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominal que nos ocupa como de los Condominios que la conforman y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deber- constituir garantía a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÍBILES siguientes a la emisión de la presente autorización por las cantidades de: Para la Unidad Condominal \$920,570.86 (Novecientos veinte mil quinientos setenta pesos 86/100 M.N.), para el Condominio A \$4,014,477.12 (Cuatro millones trescientos setenta y siete pesos 12/100 M.N.), para el Condominio B \$3,073,027.39 (Tres millones setenta y tres mil veintisiete pesos 39/100 M.N.), para el Condominio C \$3,508,277.76 (Tres millones quinientos ocho mil doscientos setenta y siete pesos 76/100 M.N.) de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servir- para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos desarrollos, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINAL "PALMAR"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$708,131.43
(+ 30%)	\$212,439.43
TOTAL DE GARANTÍA	\$920,570.86
OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINAL "PALMAR"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$3,088,059.32
(+ 30%)	\$926,417.80
TOTAL DE GARANTÍA	\$4,014,477.12
OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINAL "PALMAR"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,363,867.22
(+ 30%)	\$709,160.17
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,073,027.39
OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINAL "PALMAR"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,698,675.20
(+ 30%)	\$809,602.56
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,508,277.76

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m2. de rea susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la cantidad de \$367,662.99 (Trescientos sesenta y siete mil seiscientos sesenta

y dos pesos 99/100 M.N), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 81,172.56 M2.	\$367,662.99
TOTAL	\$367,662.99

Contar con un plazo de 30 DÍAS H; BILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/351/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., relativa al Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Palmar", ubicada en la Fracción 42 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 81,172.56 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B, y Condominio C que la conforman; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

- VI. a VIII.
- XIV. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.
- X a XIV

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente.

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias; en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos".

Es por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en sesión ordinaria de fecha 01 de Marzo de 2017 por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Palmar" ubicada en la Fracción 42 del polígono 2, resultante de la fusión de las Parcelas 260, 261, 262 y 263 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 81,172.56 m2, así como para el Condominio A, Condominio B y Condominio C que la conforman con superficies de 28,369.83 m2., 22,897.62 m2. y 27,421.88 m2., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el contar con inscripción ante dicha autoridad registral de:

A.- La Escritura Pública No. 35,453 de fecha 8 de noviembre de 2016, mediante la cual se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo de Cabildo en el que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro., y por otra parte la sociedad mercantil denominada: "FRACCIONADORA LA ROMITA" S.A. DE C.V., de fecha 15 de julio de 2015, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación a favor del municipio de El Marqués Qro., respecto de las unidades condominales y condominios en estudio, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo

de fecha 22 de julio de 2015.

B.- La Protocolización del Deslinde Catastral correspondiente a la Fracción F42 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 2 resultante de la Fusión de las Parcelas 260, 261, 262, 263 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2.2.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual ampare la totalidad del proyecto.

2.3.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), del Cambio de Uso de Suelo de terrenos Forestales para una superficie de 73.83 Ha., de acuerdo al Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo de Terrenos forestales presentado en la Coordinación de Ecología, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.4.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el debido cumplimiento a la totalidad de las condicionantes establecidas dentro de las Autorizaciones de Estudios Técnicos emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante los oficios DDU/CPT/0265/2017, DDU/CPT/0267/2017, DDU/CPT/0268/2017 y DDU/CDPT/0269/2017 todos de fecha 01 de febrero del 2017.

2.5.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá obtener por parte de la Secretaría de Administración la validación del cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Contrato de Concesión otorgado a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V., mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014.

2.6.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá exhibir las fianzas establecidas dentro del Artículo 258, Fracción VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

TERCERO.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominial que nos ocupa como de los Condominios que la conforman y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor de el Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS H; BILES contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, por las cantidades de: Para la Unidad Condominial \$920,570.86 (Novecientos veinte mil quinientos setenta pesos 86/100 M.N.), para el Condominio A \$4,014,477.12 (Cuatro millones catorce mil cuatrocientos setenta y siete pesos 12/100 M.N.), para el Condominio B \$3,073,027.39 (Tres millones setenta y tres mil veintisiete pesos 39/100 M.N.), para el Condominio C \$3,508,277.76 (Tres millones quinientos ocho mil doscientos setenta y siete pesos 76/100 M.N.) de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente;

la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización

de dichos desarrollos, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "PALMAR"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$708,131.43
(+ 30%)	\$212,439.43
TOTAL DE GARANTÍA	\$920,570.86

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "PALMAR"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$3,088,059.32
(+ 30%)	\$926,417.80
TOTAL DE GARANTÍA	\$4,014,477.12

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "PALMAR"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,363,867.22
(+ 30%)	\$709,160.17
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,073,027.39

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "PALMAR"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,698,675.20
(+ 30%)	\$809,602.56
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,508,277.76

CUARTO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la cantidad de \$367,662.99 (Trescientos sesenta y siete mil seiscientos sesenta y dos pesos 99/100 M.N), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 81,172.56 M2.	\$367,662.99
TOTAL	\$367,662.99

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

QUINTO.- Contará con un plazo de 30 DÍAS H; BILES, contados a partir del día siguiente de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, del presente acuerdo, para obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

SEXTO.- De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas

comunes que no ser· n susceptibles de subdivisi· n o fusi· n y que estar· n destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecer· la obligaci· n del adquirente a constituir, junto con las dem· s personas que adquieran una unidad privativa, la asociaci· n de cond· minos, para los efectos legales establecidos en el citado C· digo.

SEPTIMO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqu· s, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorizaci· n, deber· publicarse la presente autorizaci· n a costa del fraccionador en el Peri· dico Oficial del Gobierno del Estado de Quer· t· ro; La Sombra de Arteaga; as· como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo m· nimo seis d· as naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicaci· n.

El plazo para que el desarrollador realice la publicaci· n ser· de sesenta d· as h· biles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorizaci· n.

El solicitante deber· acreditar ante la Secretar· a del Ayuntamiento y la Direcci· n de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en · ste Punto de Acuerdo.

OCTAVO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta d· as h· biles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorizaci· n, deber· protocolizarse e inscribirse en el Registro P· blico de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deber· acreditar el solicitante ante la Secretar· a del Ayuntamiento y la Direcci· n de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que as· lo confirmen.

NOVENO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en · ste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dar· lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocaci· n del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtir· los efectos legales correspondientes a partir de su inscripci· n en el Registro p· blico de la propiedad y del Comercio del Estado de Quer· t· ro.

2.- Se instruye a la Secretar· a del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretar· a de Finanzas P· blicas y Tesorer· a Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento. Notifiquese Y C· mplase

AS· LO TENDR· ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQU· S, QRO., Y MANDAR· SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL D· A PRIMERO DEL MES DE MARZO DEL A· O DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE

R/ BRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

R/ BRICA

SEGUNDA PUBLICACI· N

ACUERDO QUE AUTORIZA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS TANTO DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "LOS VOLCANES" UBICADA EN LA FRACCI· N L3 DEL POL· GONO 1, RESULTANTE DE LA FUSI· N DE LAS PARCELAS 256, 257, 258 Y 259 Z-17 P1/1, DEL EJIDO LA MACHORRA, MUNICIPIO DE EL MARQU· S, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 126,441.76 M2., AS· COMO PARA EL CONDOMINIO A, CONDOMINIO B, CONDOMINIO C, CONDOMINIO D Y CONDOMINIO E QUE LA CONFORMAN CON SUPERFICIES DE 21,478.84 M2, 26,183.22 M2, 25,898.59 M2, 23,541.22 M2, Y 20,473.95 M2. (SEGUNDA PUBLICACION).

C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el art· culo 31, fracci· n I, de la Ley Org· nica Municipal del Estado de Quer· t· ro, hago de su conocimiento:

Que en Sesi· n Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de Marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqu· s aprob· el acuerdo consistente en la Autorizaci· n de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Los Volcanes" ubicada en la Fracci· n L3 del pol· gono 1, resultante de la fusi· n de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqu· s, Qro., con una superficie de 126,441.76 m2., as· como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C, Condominio D y Condominio E que la conforman con superficies de 21,478.84 m2, 26,183.22 m2, 25,898.59 m2, 23,541.22 m2, y 20,473.95 m2, de la forma siguiente:

· O CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ART· CULOS 115, FRACCI· N V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCI· N POL· TICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCI· N POL· TICA DEL ESTADO DE QUER· T· RO; 30, FRACCI· N II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCI· N VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORG· NICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUER· T· RO; 12, 244 FRACCION VI, Y 260, DEL C· DIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUER· T· RO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE · STE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio SAY/410/2017-2018, SAY/411/2017-2018, SAY/412/2017-2018, SAY/413/2017-2018, SAY/414/2017-2018 y SAY/415/2017-2018, todos de fecha 21 de febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remiti· a la Direcci· n de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Arq. Jorge Antonio Benitez Alonso, como Apoderado Legal del "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., relativa al Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Volcanes", ubicada en la Fracci· n L3 del pol· gono 1, resultante de la fusi· n de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqu· s, Qro., con una superficie de 126,441.76 m2. As· como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C, Condominio D y Condominio E que la conforman; a fin de que se emitiera opini· n t· cnica en el · mbito de su competencia.

2.- Que se recib· en la Secretar· a del Ayuntamiento Dictamen T· cnico con n· mero de folio

012/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Ch- vez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Arq. Jorge Antonio Benitez Alonso, como Apoderado Legal del "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., relativa al Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Volcanes", ubicada en la Fracción L3 del poligono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 126,441.76 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C, Condominio D y Condominio E que la conforman, mismo que se transcribe a continuación:

  

DICTAMEN TECNICO		FOLIO:12/2017	
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO			
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS			
INTERESADO: ARQ. JORGE ANTONIO BENITEZ ALONSO APODERADO LEGAL DE "FRACCIONADORA LA ROMITA" S.A. DE C.V.			
DIRECCIÓN: AV. 5 DE MAYO NO. 75. COL. CENTRO HISTÓRICO, QUERÉTARO, QRO.		NOTA DE TURNO:	0306/17, 0314/17, 0307/17, 0317/17, 0320/17 y 0308/17
		FECHA DE SOLICITUD:	22 de febrero del 2017 del 2016
		FECHA DE ATENCIÓN:	22 de febrero del 2017

ASUNTO:

El Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Volcanes", ubicada en la Fracción L3 del poligono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 126,441.76 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C, Condominio D y Condominio E que la conforman.

DIAGNOSTICO:

   Mediante oficio SAY/410/2017-2018, SAY/411/2017-2018, SAY/412/2017-2018, SAY/413/2017-2018, SAY/414/2017-2018 y SAY/415/2017-2018, todos de fecha 21 de febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Arq. Jorge Antonio Benitez Alonso, como Apoderado Legal del "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., referente Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Volcanes", ubicada en la Fracción L3 del poligono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 126,441.76 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C, Condominio D y Condominio E que la conforman.

   Mediante escritos con Nos. 77/2017, 78/2017, 79/2017, 80/2017, 81/2017 y 82/2017 todos de fecha 20 de febrero del 2017, El Arq. Jorge Antonio Benitez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Los Volcanes", ubicada en la Fracción L3 del poligono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 126,441.76 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C, Condominio D y Condominio E que la conforman, para lo cual anexa copia de la siguiente información:

   Copia de Escritura Pública número 44,996 de fecha 30 de mayo de 2014, referente a la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada iFRACCIONADORA LA ROMITAi S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el

Folio Mercantil Electrónico Número 19685-1 de fecha 09 de junio del 2014.

   Copia de Escritura Pública número 46,490 de fecha 31 de agosto de 2015, en la que iFRACCIONADORA LA ROMITAi S.A. DE C.V., le otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración laboral, actos de dominio y suscripción de títulos y operaciones de crédito a favor del C. Jorge Antonio Benitez Alonso.

   Copia de la Identificación Oficial con fotografía con No. de Clave de Elector BNALJR63070315H601.

   Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

UNIDAD CONDOMINAL

1. Mediante oficio DDU/CDI/2490/2016, DUS/C/136/2016 de fecha 30 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identico como la Fracción L3 del poligono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 126,441.76 m2., con clave catastral 110205201101999, sobre el cual se pretende ubicar: UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

2. Mediante oficio DDU/CDI/2520/2016, de fecha 01 de diciembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para la Unidad Condominal denominada iLos Volcanesi ubicada sobre la Fracción L3 del poligono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 126,441.76 m2., dentro del cual se ubicar: : UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS HORIZONTALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

3. Mediante oficio DDU/CDI/2526/2016, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/6648/16 AL NOF/C/6653/16, de fecha 01 de diciembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para una Unidad Condominal denominada "Los Volcanes" ubicada sobre Boulevard Montaña No. 41, Fracción L3 del poligono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

4. En fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Boulevard Montaña No. 41, Unidad Condominal "Los Volcanes", consistente en Caseta de Vigilancia y Bardeo con Folio Licencia

LC/C/163/16, para 134.38 M2., Folio de Alineamiento AL/C/088/16, para 21.00 ml., Folio Bardeo LB/C/100/16 para 1,842.31 ml., por una vigencia de 1 año, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017; celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

5. Mediante oficio DDU/CDI/2540/2016, Folio LADM/C/078/2016 de fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 126,441.76 m2., dentro del cual se ubicar: UNA UNIDAD CONDOMINIAL CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS HORIZONTALES, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017; celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/2546/2016, de fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard Montaño No. 41, identificado como Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 126,441.76 m2., consistente en una Unidad Condominal conformada por 5 condominios habitacionales bajo este régimen, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017; celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

7. Mediante oficio DDU/CPT/0291/2017, FOLIO Y/O Nota de turno: 1908/16, de fecha 01 de febrero de 2017, se autoriza Estudios Técnicos para la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, conformada por 5 Condominios, en el predio identificado como la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 126,441.76 m2., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106485 de fecha 22/02/2017.

CONDOMINIO A

1. Mediante oficio DDU/CDI/2491/2016, DUS/C/137/2016 de fecha 30 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como iCondominio Ai perteneciente a la Unidad Condominal iLos Volcanes, la cual se ubica en la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 21,478.84 m2., con clave catastral 110205201101999, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 95 i REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017; celebrado por el C.

Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

2. Mediante oficio DDU/CDI/2521/2016, de fecha 01 de diciembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio iAi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 21,478.84 m2., dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 95 i REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017; celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

3. Mediante oficio DDU/CDI/2527/2016, FOLIOS DE N° MEROS OFICIALES NOF/C/6654/16 AL NOF/C/6748/16, de fecha 01 de diciembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N° meros Oficiales para el Condominio denominado iCondominio Ai perteneciente a la una Unidad Condominal denominada "Los Volcanes" ubicada sobre Boulevard Montaño No. 41-A, Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017; celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

4. En fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Boulevard Montaño No. 41-A, del iCondominio Ai perteneciente a la Unidad Condominal "Los Volcanes", consistente en Casa Club, Alberca y Terraza con Folio Licencia LC/C/164/16, para 649.54 M2., por una vigencia de 1 año, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017; celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

5. Mediante oficio DDU/CDI/2541/2016, Folio LADM/C/079/2016 de fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el iCondominio Ai perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 21,478.84 m2., dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 95 i REAS (LOTES) HABITACIONALES, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017; celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/2546/2016, de fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard MontaÑA No. 41, identificado como iCondominio Ai perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 21,478.84 m²., consistente en un condominio horizontal conformado por 95 · reas (lotes) habitacionales bajo este régimen, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

7. Mediante oficio DDU/CPT/0289/2017, FOLIO Y/O Nota de turno: 1906/16, de fecha 01 de febrero de 2017, se autoriza Estudios Técnicos para el iCondominio Ai perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, conformado por 95 lotes habitacionales, en el predio identificado como la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 21,478.84 m²., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106487 de fecha 22/02/2017.

CONDOMINIO B

1. Mediante oficio DDU/CDI/2492/2016, DUS/C/138/2016 de fecha 30 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como iCondominio Bi perteneciente a la Unidad Condominal iLos Volcanes, la cual se ubica en la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 26,183.22 m²., con clave catastral 110205201101999, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 109 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

2. Mediante oficio DDU/CDI/2522/2016, de fecha 01 de diciembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio iBi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 26,183.22 m²., dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 109 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

3. Mediante oficio DDU/CDI/2528/2016, FOLIOS DE N° MEROS OFICIALES NOF/C/6749/16 AL NOF/C/6857/16, de fecha 01 de diciembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N° meros Oficiales para el Condominio denominado iCondominio Bi

perteneciente a la una Unidad Condominal denominada "Los Volcanes" ubicada sobre Boulevard MontaÑA No. 41-B, Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

4. En fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Boulevard MontaÑA No. 41-B, del iCondominio Bi perteneciente a la Unidad Condominal "Los Volcanes", consistente en Casa Club, Alberca y Terraza con Folio Licencia LC/C/165/16, para 649.54 M²., por una vigencia de 1 aÑo., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

5. Mediante oficio DDU/CDI/2542/2016, Folio LADM/C/080/2016 de fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el iCondominio Bi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 26,183.22 m²., dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 109 ; REAS (LOTES) HABITACIONALES, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/2548/2016, de fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard MontaÑA No. 41, identificado como iCondominio Bi, perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 26,183.22 m²., consistente en un condominio horizontal conformado por 109 · reas (lotes) habitacionales bajo este régimen, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

7. Mediante oficio DDU/CPT/0292/2017, FOLIO Y/O Nota de turno: 1909/16, de fecha 01 de febrero de 2017, se autoriza Estudios Técnicos para el iCondominio Bi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, conformado por 109 lotes habitacionales, en el predio identificado como la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 26,183.22 m²., de la

cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106484 de fecha 22/02/2017.

CONDOMINIO C

1. Mediante oficio DDU/CDI/2493/2016, DUS/C/139/2016 de fecha 30 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identico como iCondominio Ci perteneciente a la Unidad Condominal iLos Volcanes, la cual se ubica en la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 25,898.59 m², con clave catastral 110205201101999, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 111 i REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

2. Mediante oficio DDU/CDI/2523/2016, de fecha 01 de diciembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio iCi perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 25,898.59 m², dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 111 i REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

3. Mediante oficio DDU/CDI/2529/2016, FOLIOS DE N/ MEROS OFICIALES NOF/C/6858/16 AL NOF/C/6968/16, de fecha 01 de diciembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de N' meros Oficiales para el Condominio denominado iCondominio Ci perteneciente a la una Unidad Condominal denominada "Los Volcanes" ubicada sobre Boulevard MontaÑA No. 41-C, Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

4. En fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Boulevard MontaÑA No. 41-C, del iCondominio Ci perteneciente a la Unidad Condominal "Los Volcanes", consistente en Casa Club, Alberca y Terraza con Folio Licencia LC/C/166/16, para 649.54 M², por una vigencia de 1 aÑo., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

5. Mediante oficio DDU/CDI/2543/2016, Folio LADM/C/081/2016 de fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el iCondominio Ci perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 25,898.59 m², dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 111 i REAS (LOTES) HABITACIONALES, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/2549/2016, de fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard MontaÑA No. 41, identificado como iCondominio Ci perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 25,898.59 m², consistente en un condominio horizontal conformado por 111 i reas (lotes) habitacionales bajo este régimen, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

7. Mediante oficio DDU/CPT/0288/2017, FOLIO Y/O Nota de turno: 1905/16, de fecha 01 de febrero de 2017, se autoriza Estudios Técnicos para el iCondominio Ci perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, conformado por 111 lotes habitacionales, en el predio identificado como la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 25,898.59 m², de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106494 de fecha 22/02/2017.

CONDOMINIO D

1. Mediante oficio DDU/CDI/2494/2016, DUS/C/140/2016 de fecha 30 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identico como iCondominio Di perteneciente a la Unidad Condominal iLos Volcanes, la cual se ubica en la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 23,541.22 m², con clave catastral 110205201101999, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 99 i REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S. A. de C. V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

2. Mediante oficio DDU/CDI/2524/2016, de fecha 01 de diciembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio iDi

perteneciente a la Unidad Condominial denominada Los Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 23,541.22 m²., dentro del cual se ubica: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 99 REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S. A. de C. V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

3. Mediante oficio DDU/CDI/2530/2016, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/6969/16 AL NOF/C/7067/16, de fecha 01 de diciembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el Condominio denominado Condominio Di perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Los Volcanes" ubicada sobre Boulevard Montaña No. 41-D, Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S. A. de C. V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

4. En fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Boulevard Montaña No. 41-D, del Condominio Di perteneciente a la Unidad Condominial "Los Volcanes", consistente en Casa Club, Alberca y Terraza con Folio Licencia LC/C/167/16, para 649.54 M²., por una vigencia de 1 año, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S. A. de C. V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

5. Mediante oficio DDU/CDI/2544/2016, Folio LADM/C/082/2016 de fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Di perteneciente a la Unidad Condominial denominada Los Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 23,541.22 m²., dentro del cual se ubica: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 99 REAS (LOTES) HABITACIONALES, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S. A. de C. V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/2550/2016, de fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard Montaña No. 41, identificado como Condominio Di perteneciente a la Unidad Condominial denominada Los Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de

23,541.22 m²., consistente en un condominio horizontal conformado por 99 reas (lotes) habitacionales bajo este régimen, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S. A. de C. V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

7. Mediante oficio DDU/CPT/0293/2017, FOLIO Y/O Nota de turno: 1910/16, de fecha 01 de febrero de 2017, se autoriza Estudios Técnicos para el Condominio Di perteneciente a la Unidad Condominial denominada Los Volcanes, conformado por 99 lotes habitacionales, en el predio identificado como la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 23,541.22 m²., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106482 de fecha 22/02/2017.

CONDOMINIO E

1. Mediante oficio DDU/CDI/2495/2016, DUS/C/141/2016 de fecha 30 de noviembre del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como Condominio Ei perteneciente a la Unidad Condominial Los Volcanes, la cual se ubica en la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 20,473.95 m²., con clave catastral 110205201101999, sobre el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 74 REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S. A. de C. V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

2. Mediante oficio DDU/CDI/2525/2016, de fecha 01 de diciembre del 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio Ei perteneciente a la Unidad Condominial denominada Los Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 20,473.95 m²., dentro del cual se ubica: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 74 REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S. A. de C. V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

3. Mediante oficio DDU/CDI/2531/2016, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/7068/16 AL NOF/C/7141/16, de fecha 01 de diciembre del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el Condominio denominado Condominio Ei perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Los Volcanes" ubicada sobre Boulevard Montaña No. 41-E, Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S. A. de C. V.

y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

4. En fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Boulevard Montaña No. 41-E, del iCondominio Ei perteneciente a la Unidad Condominal "Los Volcanes", consistente en Casa Club, Alberca y Terraza con Folio Licencia LC/C/168/16, para 649.54 M²., por una vigencia de 1 año, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

5. Mediante oficio DDU/CDI/2545/2016, Folio LADM/C/083/2016 de fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el iCondominio Ei perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 20,473.95 m²., dentro del cual se ubica: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 99 i REAS (LOTES) HABITACIONALES, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/2550/2016, de fecha 02 de diciembre de 2016, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre Boulevard Montaña No. 41, identificado como iCondominio Ei perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, ubicada sobre la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 20,473.95 m²., consistente en un condominio horizontal conformado por 74 i reas (lotes) habitacionales bajo este régimen, de la cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: iSFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017i, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de iFraccionadora la Romita S.A. de C.V. i y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

7. Mediante oficio DDU/CPT/0290/2017, FOLIO Y/O Nota de turno: 1907/16, de fecha 01 de febrero de 2017, se autoriza Estudios Técnicos para el iCondominio Ei perteneciente a la Unidad Condominal denominada iLos Volcanes, conformado por 74 lotes habitacionales, en el predio identificado como la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 20,473.95 m²., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106486 de fecha 22/02/2017.

OPINI^o N:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados, así como

considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización de la Unidad Condominal como de los Condominios que la conforman, acreditan cumplir con el avance del 30% de obra y contar con la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización vigente requerida dentro de la Fracción I y II, del Artículo 260, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Los Volcanes" ubicada en la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 126,441.76 m². Así como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C, Condominio D y Condominio E que la conforman con superficies de 21,478.84 m², 26,183.22 m², 25,898.59 m², 23,541.22 m², y 20,473.95 m². respectivamente, siempre y cuando, se considere mínimamente lo siguiente:

1. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el contar con inscripción ante dicha autoridad registral de:

I. La Escritura Pública No. 35,453 de fecha 8 de noviembre de 2016, mediante la cual se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo de Cabildo en el que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre iEl Municipio de El Marqués, Qro., y por otra parte la sociedad mercantil denominada: iFRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., de fecha 15 de julio de 2015, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del i rea de donación a favor del municipio de El Marqués Qro., respecto de las unidades condominales y condominios en estudio, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015.

II. La Protocolización del Deslinde Catastral correspondiente a la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro.

III. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual ampare la totalidad del proyecto.

IV. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), del Cambio de Uso de Suelo de terrenos Forestales para una superficie de 73.83 Ha., de acuerdo al Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo de Terrenos forestales presentado en la Coordinación de Ecología, adscrita a esta Dirección.

V. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección el debido cumplimiento a la totalidad de las condicionantes establecidas dentro de las Autorizaciones de Estudios Técnicos emitidos por esta Dirección mediante los oficios DDU/CPT/0291/2017, DDU/CPT/0289/2017, DDU/CPT/0292, DDU/CPT/0288/2017, DDU/CPT/0293/2017 Y DDU/CPT/0290/2017 todos de fecha 01 de febrero del 2017.

VI. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos

ocupa, deber obtener por parte de la Secretaría de Administración la validación del cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Contrato de Concesión otorgado a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014.

VII. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deber exhibir las fianzas establecidas dentro del Artículo 258, Fracción VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

2. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominial que nos ocupa como de los Condominios que la conforman y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deber constituir garantía a favor de el Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS H; BILES siguientes a la emisión de la presente autorización por las cantidades de: Para la Unidad Condominial \$2,668,343.52 (Dos millones seiscientos sesenta y ocho mil trescientos cuarenta y tres pesos 52/100 M.N.), para el Condominio A \$2,929,808.38 (Dos millones novecientos veintinueve mil ochocientos ocho pesos 38/100 M.N.), para el Condominio B \$3,287,454.50 (Tres millones doscientos ochenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y cuatro pesos 50/100 M.N.), para el Condominio C \$3,307,071.33 (Tres millones trescientos siete mil setenta y un pesos 33/100 M.N.), para el Condominio D \$3,540,653.49 (Tres millones quinientos cuarenta mil seiscientos cincuenta y tres pesos 49/100 M.N.) y para el Condominio E \$3,200,421.76 (Tres millones doscientos mil cuatrocientos veintinueve pesos 76/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servir para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos desarrollos, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "LOS VOLCANES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,052,571.94
(+ 30%)	\$615,771.58
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,668,343.52

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "LOS VOLCANES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,253,698.75
(+ 30%)	\$676,109.63
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,929,808.38

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "LOS VOLCANES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,528,811.16
(+ 30%)	\$758,643.35
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,287,454.51

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "LOS VOLCANES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,543,901.03
(+ 30%)	\$763,170.31
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,307,071.34

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO D DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "LOS VOLCANES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,723,579.61
(+ 30%)	\$817,073.88
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,540,653.49

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO E DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "LOS VOLCANES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,461,862.89
(+ 30%)	\$738,558.87
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,200,421.76

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal el IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS, EL CUAL CAUSA COBRO POR M2. DE ; REA SUSCEPTIBLE DE VENTA SEG/ N EL TIPO DE CONDOMINIO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 15, FRACCIÓN N I, NUMERAL 1, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017, por la cantidad de \$572,705.31 (Quinientos setenta y dos mil setecientos cinco pesos 31/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 126,441.76 M2.	\$572,705.31
TOTAL	\$572,705.31

Contar con un plazo de 30 DÍAS H; BILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado y La Sombra de Arteaga del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/351/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud presentada por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, como Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., relativa al Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Los Volcanes", ubicada en la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 126,441.76 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C, Condominio D y Condominio E que la conforman; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo

que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

- VII. a VIII.
- XV. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.
- X a XIV

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente.

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: «Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias» en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 1 de marzo del 2017, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Los Volcanes" ubicada en la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17

P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 126,441.76 m2. Así como para el Condominio A, Condominio B, Condominio C, Condominio D y Condominio E que la conforman con superficies de 21,478.84 m2, 26,183.22 m2, 25,898.59 m2, 23,541.22 m2, y 20,473.95 m2, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el contar con inscripción ante dicha autoridad registral de:

2.1.1.- La Escritura Pública No. 35,453 de fecha 8 de noviembre de 2016, mediante la cual se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo de Cabildo en el que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro., y por otra parte la sociedad mercantil denominada: FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., de fecha 15 de julio de 2015, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación a favor del municipio de El Marqués Qro., respecto de las unidades condominales y condominios en estudio, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015.

2.1.2.- La Protocolización del Deslinde Catastral correspondiente a la Fracción L3 del polígono 1, resultante de la fusión de las Parcelas 256, 257, 258 y 259 Z-17 P1/1, del Ejido la Machorra, Municipio de El Marqués, Qro.

2.2.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual ampare la totalidad del proyecto.

2.3.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), del Cambio de Uso de Suelo de terrenos Forestales para una superficie de 73.83 Ha., de acuerdo al Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo de Terrenos forestales presentado en la Coordinación de Ecología, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.4.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el debido cumplimiento a la totalidad de las condicionantes establecidas dentro de las Autorizaciones de Estudios Técnicos emitidos por esta Dirección mediante los oficios DDU/CPT/0291/2017, DDU/CPT/0289/2017, DDU/CPT/0292, DDU/CPT/0288/2017, DDU/CPT/0293/2017 Y DDU/CPT/0290/2017 todos de fecha 01 de febrero del 2017.

2.5.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá obtener por parte de la Secretaría de Administración la validación del cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Contrato de Concesión otorgado a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014.

2.6.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá exhibir las fianzas establecidas dentro del

TERCERO.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominial que nos ocupa como de los Condominios que la conforman y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS H; BILES siguientes a la notificación del presente acuerdo de cabildo, por las cantidades de: Para la Unidad Condominial \$2,668,343.52 (Dos millones seiscientos sesenta y ocho mil trescientos cuarenta y tres pesos 52/100 M.N.), para el Condominio A \$2,929,808.38 (Dos millones novecientos veintinueve mil ochocientos ocho pesos 38/100 M.N.), para el Condominio B \$3,287,454.50 (Tres millones doscientos ochenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y cuatro pesos 50/100 M.N.), para el Condominio C \$3,307,071.33 (Tres millones trescientos siete mil setenta y un pesos 33/100 M.N.), para el Condominio D \$3,540,653.49 (Tres millones quinientos cuarenta mil seiscientos cincuenta y tres pesos 49/100 M.N.) y para el Condominio E \$3,200,421.76 (Tres millones doscientos mil cuatrocientos veintinueve pesos 76/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos desarrollos, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "LOS VOLCANES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,052,571.94
(+ 30%)	\$615,771.58
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,668,343.52

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "LOS VOLCANES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,253,698.75
(+ 30%)	\$676,109.63
TOTAL DE GARANTÍA	\$2,929,808.38

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "LOS VOLCANES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,528,811.16
(+ 30%)	\$758,643.35
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,287,454.51

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "LOS VOLCANES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,543,901.03
(+ 30%)	\$763,170.31
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,307,071.34

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO D DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "LOS VOLCANES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,723,579.61
(+ 30%)	\$817,073.88
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,540,653.49

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO E DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "LOS VOLCANES"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$2,461,862.89
(+ 30%)	\$738,558.87
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,200,421.76

CUARTO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los QUINCE DÍAS HABLES contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS, EL CUAL CAUSA COBRO POR M2. DE REA SUSCEPTIBLE DE VENTA SEGÚN EL TIPO DE CONDOMINIO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 15, FRACCIÓN I, NUMERAL 1, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017, por la cantidad de \$572,705.31 (Quinientos setenta y dos mil setecientos cinco pesos 31/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 126,441.76 M2.	\$572,705.31
TOTAL	\$572,705.31

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

QUINTO.- Contar con un plazo de 30 DÍAS H; BILES, contados a partir del día siguiente de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, del presente acuerdo, para obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

SEXTO.- De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

SEPTIMO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los días de la publicación.

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

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en Este Punto de Acuerdo.

OCTAVO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización,

deber- protocolizarse e inscribirse en el Registro P^ublico de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deber- acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Direcci3n de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que as3 lo confirmen.

NOVENO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en Este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dar- lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocaci3n del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtir- los efectos legales correspondientes a partir de su inscripci3n en el Registro p^ublico de la propiedad y del Comercio del Estado de Quer3taro.

2.- Se instruye a la Secretar3a del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretar3a de Finanzas P^ublicas y Tesorer3a Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento3.

AS3LO TENDR3; ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQU3.S, QRO., Y MANDAR3; SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL D3A PRIMERO DEL MES DE MARZO DEL A3O DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE

R/ BRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

R/ BRICA

SEGUNDA PUBLICACI3N

ACUERDO QUE AUTORIZA LA SOLICITUD DEL ARQ. JORGE ANTONIO BEN3TEZ ALONSO, APODERADO LEGAL DE "FRACCIONADORA LA ROMITA", S.A. DE C.V., CONSISTENTE EN EL PERMISO DE VENTA PARA EL CONDOMINIO DENOMINADO "FUJI", UBICADO EN LA FRACCI3N L7 RESULTANTE DE LA SUBDIVISI3N DE PREDIOS DEL POL3GONO 1 RESULTANTE DE LA FUSI3N DE LAS PARCELAS 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, DEL EJIDO LA MACHORRA, MUNICIPIO DE EL MARQU3S, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 21,503.85 M2. (SEGUNDA PUBLICACION).

C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el art3culo 31, fracci3n I, de la Ley Org- nica Municipal del Estado de Quer3taro, hago de su conocimiento:

Que en sesi3n ordinaria de cabildo de fecha 01 de Marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqu3s aprob3 el acuerdo relativo a la solicitud del Arq. Jorge Antonio Ben3tez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., consistente en el Permiso de Venta para el Condominio denominado "Fuji", ubicado en la Fracci3n L7 resultante de la Subdivisi3n de predios del Pol3gono 1 resultante de la Fusi3n de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqu3s, Qro., con una superficie de 21,503.85 m2, el cual se3ala:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ART3CULOS 115, FRACCI3N V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCI3N POL3TICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCI3N POL3TICA DEL ESTADO DE QUER3TARO; 30, FRACCI3N II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCI3N VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORG- NICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUER3TARO; 12, 244 FRACCION VI, Y 260, DEL C3 DIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUER3TARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE 3STE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio SAY/416/2017-2018, de fecha 21 de febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remiti3 el escrito presentado por el Arq. Jorge Antonio Ben3tez Alonso, como Apoderado Legal del "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., referente Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Fuji", ubicada en la Fracci3n L7 resultante de la Subdivisi3n de predios del Pol3gono 1 resultante de la Fusi3n de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqu3s, Qro., con una superficie de 21,503.85 m2. a fin de que se emitiera opini3n t3cnica en el 3mbito de su competencia.

2.- Que se recib3 en la Secretar3a del Ayuntamiento Dictamen T3cnico con n3mero de folio 13/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Ch- vez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petici3n presentada por el Arq. Jorge Antonio Ben3tez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para la Unidad Condominal denominada "Fuji", ubicada en la Fracci3n L7 resultante de la Subdivisi3n de predios del Pol3gono 1 resultante de la Fusi3n de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqu3s, Qro., con una superficie de 21,503.85 m2, mismo que se transcribe a continuaci3n:

"3

DICTAMEN TECNICO			
COMISI3N DE DESARROLLO URBANO		FOLIO:13/2017	
DIRECCI3N DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACI3N DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS			
INTERESADO: ARQ. JORGE ANTONIO BENITEZ ALONSO APODERADO LEGAL DE "FRACCIONADORA LA ROMITA" S.A. DE C.V.			
DIRECCI3N: AV. 5 DE MAYO NO. 75, COL. CENTRO HIST3RICO, QUER3TARO, QRO.		NOTA DE TURNO:	319/17 y 0279/17
		FECHA SOLICITUD:	DE 22 de febrero del 2017 del 2016
		FECHA ATENCI3N:	DE 22 de febrero del 2017

ASUNTO:

El Arq. Jorge Antonio Ben3tez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para el Condominio denominado "Fuji", ubicado en la Fracci3n L7 resultante de la Subdivisi3n de predios del Pol3gono 1 resultante de la Fusi3n de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqu3s, Qro., con una superficie de 21,503.85 m2.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/416/2017-2018, de fecha 21 de febrero del 2017, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, como Apoderado Legal del "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., referente Permiso de Venta para la Unidad Condominial denominada "Fuji", ubicada en la Fracción L7 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 21,503.85 m2.

2. Mediante escrito con No. 83/2017, de fecha 20 de febrero del 2017, El Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V. solicita el Permiso de Venta para el Condominio denominado "Fuji", ubicado en la Fracción L7 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 21,503.85 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia de Escritura Pública número 44,996 de fecha 30 de mayo de 2014, referente a la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada IFRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 19685-1 de fecha 09 de junio del 2014.

B. Copia de Escritura Pública número 46,490 de fecha 31 de agosto de 2015, en la que IFRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., le otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración laboral, actos de dominio y suscripción de títulos y operaciones de crédito a favor del C. Jorge Antonio Benítez Alonso.

C. Copia de la Identificación Oficial con fotografía con No. de Clave de Elector BNALJR63070315H601.

3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

4. Mediante oficio DDU/CDI/2677/2016, DUS/C/153/2016 de fecha 15 de Diciembre de 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como Fracción L7 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 21,503.85 m2., con clave catastral 110205201101993, sobre el cual se pretende ubicar: CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 91; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

5. Mediante oficio DDU/CDI/2678/2016, de fecha 15 de Diciembre de 2016, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio, para el Condominio iFuji el cual se ubica en la Fracción L7 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual cuenta con una superficie de 21,503.85 m2., dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 91; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita que los derechos correspondientes se encuentran contemplados dentro del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN

PARCIALIDADES/DU/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

6. Mediante oficio DDU/CDI/0386/2017, FOLIOS DE N° MEROS OFICIALES NOF/C/1442/17 AL NOF/C/1532/17, de fecha 14 de febrero de 2017, esta Dirección emitió el Certificado de N° meros Oficiales para el Condominio iFuji el cual se ubica sobre la Calle Centenario de la Constitución de 1917 No. 10119, Fracción L7 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106489 de fecha 22/02/2017.

7. En fecha 14 de febrero de 2017, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en la Calle Centenario de la Constitución de 1917 No. 10119, Condominio iFuji consistente en Casa Club, con Folio Licencia LC/C/027/17, para 649.54 M2., por una vigencia de 1 año, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106493 de fecha 22/02/2017.

8. En fecha 14 de febrero de 2017, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en la Calle Centenario de la Constitución de 1917 No. 10119, Condominio iFuji consistente en Caseta de vigilancia y Bardeo, con Folio Licencia LC/C/022/17, para 89.24 M2., Folio de Alineamiento AL/C/012/17, para 20.74 ml., Folio Bardeo LB/C/014/17 para 655.51 ml., por una vigencia de 1 año, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106492 de fecha 22/02/2017.

9. Mediante oficio DDU/CDI/0387/2017, Folio LADM/C/005/2017 de fecha 14 de febrero de 2017, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio iFuji el cual se ubica sobre la Calle Centenario de la Constitución de 1917 No. 10119, Fracción L7 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 21,503.85 m2., dentro del cual se ubicar: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 91; REAS (LOTES) HABITACIONALES, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106490 de fecha 22/02/2017.

10. Mediante oficio DDU/CDI/0388/2017, de fecha 14 de febrero de 2017, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para un predio localizado sobre la Calle Centenario de la Constitución de 1917 No. 10119, identificado como Condominio iFuji, el cual se ubica en la Fracción L7 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 21,503.85 m2., consistente en UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 91; REAS (LOTES) HABITACIONALES bajo este régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C14-106491 de fecha 22/02/2017.

11. Mediante oficio DDU/CPT/0294/2017, FOLIO Y/O Nota de turno: 2003/17, de fecha 01 de febrero de 2017, se autoriza Estudios Técnicos para el Condominio iFuji en un predio ubicado en la Fracción L7 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 21,503.85 m2., de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con

12. Que derivado de la visita de obra realizada el día 22 de febrero del 2017, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente a el Condominio Fuji cuenta con un avance del 33%, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

13. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de 4,295,435.79 (Cuatro millones doscientos noventa y cinco mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 79/100 M.N.).

OPINIÓN N:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados, así como considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización de la Unidad Condominal como de los Condominios que la conforman, acreditan cumplir con el avance del 30% de obra y contar con la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización vigente requerida dentro de la Fracción I y II, del Artículo 260, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condomino denominado "Fuji" ubicada en la Fracción L7 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 21,503.85 m², siempre y cuando, se considere mínimamente lo siguiente:

1. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el contar con inscripción ante dicha autoridad registral de:

2. La Escritura Pública No. 35,453 de fecha 8 de noviembre de 2016, mediante la cual se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo de Cabildo en el que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro., y por otra parte la sociedad mercantil denominada: FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., de fecha 15 de julio de 2015, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad de la rea de donación a favor del municipio de El Marqués Qro., respecto de las unidades condominales y condominios en estudio, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015.

1113. La Protocolización del Deslinde Catastral correspondiente a la Fracción L7 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

4. Previo a la inscripción de la Declaratoria de Régimen de Propiedad de Condominio, deberá presentar el reconocimiento de la validez ante el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, denominada actualmente como Derecho de Paso, que en su momento dará acceso al Condominio en estudio.

5. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual ampare la totalidad del proyecto.

6. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), del Cambio de Uso de Suelo de terrenos Forestales para una superficie de 73.83 Ha., de acuerdo al Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo de Terrenos forestales presentado en la Coordinación de Ecología, adscrita a esta Dirección.

7. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección el debido cumplimiento a la totalidad de las condicionantes establecidas dentro de las Autorizaciones de Estudios Técnicos emitidos por esta Dirección mediante el oficio DDU/CPT/0294/2017, de fecha 01 de febrero del 2017.

8. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá obtener por parte de la Secretaría de Administración la validación del cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Contrato de Concesión otorgado a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014.

9. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, deberá obtener por parte de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Municipio de El Marqués, Qro., la Constancia de Liberación de pagos derivados del Convenio: SFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de Fraccionadora La Romita S.A. de C.V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

10. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro del Condominio que nos ocupa y considerando el avance de la construcción de la misma descrita en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor de el Municipio de El Marqués, Querétaro en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS Hábiles siguientes a la emisión de la presente autorización por las cantidades de: Para el Condominio Fuji \$ 5,584,066.53 (cinco millones quinientos ochenta y cuatro mil sesenta y seis 53/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO "FUJI"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$4,295,435.79
(+ 30%)	\$1,288,630.74
TOTAL DE GARANTÍA	\$5,584,066.53

11. Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominio, el cual causa cobro por m² de rea susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la cantidad de \$97,399.40 (Noventa y siete mil trecientos noventa y nueve 40/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 21,503.82 M2.	\$97,399.40
TOTAL	\$97,399.40

Contar- con un plazo de 30 DÍAS H; BILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado. La Sombra de Arteaga, del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el condominio referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/351/2016-2017, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Arq. Jorge Antonio Benítez Alonso, Apoderado Legal de "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., relativa al Permiso de Venta para el Condominio denominado "Fuji", ubicado en la Fracción L7 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 21,503.85 m²; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

- VIII. a VIII.
- XVI. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.
- X a XIV

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente.

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias; en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos".

Es por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en sesión ordinaria de fecha 01 de Marzo de 2017 por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio denominado "Fuji" ubicada en la Fracción L7 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 21,503.85 m², en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

1. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el contar con inscripción ante dicha autoridad registral de:
2. La Escritura Pública No. 35,453 de fecha 8 de noviembre de 2016, mediante la cual se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo de Cabildo en el que aprueba y ratifica el Convenio de Colaboración y Participación celebrado entre el Municipio de El Marqués, Qro., y por otra parte la sociedad mercantil denominada: FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., de fecha 15 de julio de 2015, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación a favor del municipio de El Marqués Qro., respecto de las unidades condominiales y condominios en estudio, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015.

3. La Protocolización del Deslinde Catastral correspondiente a la Fracción L7 resultante de la Subdivisión de predios del Polígono 1 resultante de la Fusión de las Parcelas 256, 257, 258, 259 Z-17 P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

4. Previo a la inscripción de la Declaratoria de Régimen de Propiedad de Condominio, deberá presentar el reconocimiento de la validez ante el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, denominada actualmente como Derecho de Paso, que en su momento dará acceso al Condominio en estudio.

5. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual ampare la totalidad del proyecto.

6. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección la Autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), del Cambio de Uso de Suelo de terrenos Forestales para una superficie de 73.83 Ha., de acuerdo al Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo de Terrenos forestales presentado en la Coordinación de Ecología, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

7. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el debido cumplimiento a la totalidad de las condicionantes establecidas dentro de las Autorizaciones de Estudios Técnicos emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el oficio DDU/CPT/0294/2017, de fecha 01 de febrero del 2017.

8. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá obtener por parte de la Secretaría de Administración la validación del cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Contrato de Concesión otorgado a favor de Fraccionadora La Romita, S.A. de C.V. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre del 2014.

9. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente acuerdo de cabildo, deberá obtener por parte de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Municipio de El Marqués, Qro., la Constancia de Liberación de pagos derivados del Convenio: ISFT/CONVENIO DE PAGOS EN PARCIALIDADES/001/2017, celebrado por el C. Benítez Alonso Jorge Antonio representante legal de la Fraccionadora la Romita S. A. de C. V. y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro., representado en este acto por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en fecha 30 de enero de 2017.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO "FUJI"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$4,295,435.79
(+ 30%)	\$1,288,630.74
TOTAL DE GARANTÍA	\$5,584,066.53

TERCERO.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por

ejecutar dentro del Condominio que nos ocupa y considerando el avance de la construcción de la misma descrita en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor de el Municipio de El Marqués, Querétaro, en un plazo no mayor a SESENTA (60) DÍAS HÁBILES siguientes a la emisión de la presente autorización por las cantidades de: Para el Condominio Fuji \$ 5,584,066.53 (cinco millones quinientos ochenta y cuatro mil sesenta y seis 53/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 263 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

CUARTO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, el impuesto sobre condominio, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por la cantidad de \$97,399.40 (Noventa y siete mil trescientos noventa y nueve pesos 40/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.06 UMA (\$75.49) X 21,503.82 M2.	\$97,399.40
TOTAL	\$97,399.40

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

QUINTO.- Contar con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, del presente acuerdo, para obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

SEXTO.- De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

SEPTIMO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en Este Punto de Acuerdo.

OCTAVO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento. Notifíquese y Cúmplase

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA PRIMERO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
R/ BRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

R/ BRICA

SEGUNDA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA ANUAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017, RESPECTO AL PROGRAMA DESARROLLO MUNICIPAL. (UNICA PUBLICACION)

C. Mario Calzada Mercado, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31,

fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de Abril de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo que autoriza la modificación del Programa de Obra Pública Anual para el ejercicio fiscal 2017, respecto al Programa Desarrollo Municipal, de la forma siguiente:

“... CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, FRACCIÓN VII, 38, FRACCIÓN III, Y 129 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2.- Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo al Programa de Obra Pública Anual para el Ejercicio Fiscal 2017, respecto a los programas DESARROLLO MUNICIPAL y FISM DF, asentado en acta AC/020/2016-2017.

3.- Que mediante oficio número DOP-332/2017, suscrito por el Ing. Abraham Martínez Hernández, Director de Obras Públicas, en su carácter de Secretario Técnico del COPLADEM y Director de Obras Públicas Municipales, de fecha 03 de abril del presente año, se remitió al Secretario del Ayuntamiento, la solicitud de Modificación del Programa de Obra Pública Anual para el Ejercicio Fiscal 2017, respecto al Programa de Desarrollo Municipal, siendo la siguiente:



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
RAMO: Administrativo
OFICIO No.: DOP-332/2017
ASUNTO: Solicitud para aprobación de adición de obras al POA 2017

Municipio El Marqués, Qro., Abril 03 del 2017.

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
Secretario del H. Ayuntamiento.
Presente.

Me refiero al Programa Operativo Anual de Obra Pública (POA 2017), mismo que fue autorizado en sesión extraordinaria de fecha 27 de marzo de 2017, respecto al Programa de Desarrollo Municipal.

Al respecto, ponemos a su consideración la propuesta de adición de obras necesarias para atender los servicios de recolección y disposición final de residuos sólidos municipales del Municipio de El Marqués Querétaro.

- “Unidad de Transferencia de Residuos Sólidos Municipales, La Griega, El Marqués, Qro.”, por un importe de \$ 332,391.00 (Tres millones trescientos treinta y dos mil trescientos noventa y un pesos 68/100 MN).
- “Construcción de Banda Frontal en terreno para la Unidad de Transferencia de Residuos Sólidos Municipales, La Griega, El Marqués, Qro.”, por un importe \$ 950,000.00 (Novecientos cincuenta mil pesos 00/100 MN).

Lo anterior a fin de ser programado este punto en Sesión del H. Cabildo del Municipio El Marqués, Qro. Cabe señalar que las obras han sido aprobadas a través de la Comité de Planeación y Desarrollo Municipal (COPLADEM).

Sin más por el momento, me despido agradeciendo la atención prestada al presente, reiterándole mi respeto institucional.

ATENTAMENTE
“GENERADORES DE PROGRESO”

ING. ABRAHAM MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO TÉCNICO DEL COPLADEM

CENTENARIO
1917-2017
CONSTITUCIÓN POLÍTICA
DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

“2017 AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS”

Venustiano Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
C.P. 76240, Tel. (442) 238 86 00
www.elmarques.gob.mx

4.- La Dirección de Obras Públicas presenta como justificación de la petición objeto del presente objeto, la siguiente:

“... JUSTIFICACIÓN

El propósito de la Unidad de transferencia es recibir los residuos sólidos de vehículos recolectores para transferirlos a un vehículo de mayor capacidad y así ser transportados al sitio de disposición final, estos grandes vehículos suelen ser camiones, góndolas etc. En la actualidad el sistema de transferencia para residuos sólidos municipales se está volviendo una instalación necesaria en las grandes ciudades, debido al continuo alejamiento de los sitios de disposición final. Las principales ventajas que presenta un sistema de transferencia se describen a continuación:

- Disminución de los costos globales de transporte y de horas improductivas de mano de obra empleada en la recolección.
- Reducción del tiempo improductivo de los vehículos de recolección en su recorrido al sitio de disposición final.
- Aumento de la vida útil y disminución en los costos de mantenimiento de los vehículos recolectores.
- Incremento en la eficiencia del servicio de recolección, por medio de una cobertura más homogénea y balanceada en las rutas de recolección.
- Mayor regularidad en el servicio de recolección, debido a la disminución de desperfectos de ejes, muelles, suspensiones y llantas que sufrían al transitar hasta el sitio de disposición final.
- Reducción en la contaminación ambiental.
- Se reducen las afectaciones a la salud pública.

Según estimaciones promedio, un vehículo recolector realiza aproximadamente 1.5 viajes por turno dependiendo de la ruta de recolección que tenga asignada hasta el relleno sanitario. Ahora bien, si se toma un valor promedio 1.5 viajes de "ida-vuelta" de cualquier vehículo recolector sin considerar la estación de transferencia, la operación con vehículos de recolección se tiene mayor gasto en combustibles, mantenimientos, menor cobertura y ciclos de recolección y menor vida útil de los vehículos.

Finalmente, se debe mencionar que no solamente debe dársele importancia a la reducción en costo y tiempo que se puede lograr con una estación de transferencia, ya que este tipo de instalaciones cuando son bien planeadas y operadas generan una serie de bondades complementarias, de entre las cuales podemos mencionar las siguientes:

- El tiempo no-productivo de los vehículos de recolección se reduce, ya que estos vehículos no transitan de ida y vuelta al sitio de disposición final.
- Cualquier reducción en el kilometraje recorrido por los vehículos de recolección, origina un ahorro en los costos de operación.
- El costo de mantenimiento que se aplique a los vehículos de recolección, puede reducirse cuando estos vehículos no transitan más al sitio de disposición final, ya que muchos de los daños a suspensiones, ejes y llantas ocurren en los sitios de disposición final.
- El periodo de vida útil de los vehículos se incrementa, puesto que la flotilla de recolección estará transitando por calles y caminos, generalmente en buenas condiciones, amén de efectuar un trabajo más ligero al no transitar con carga hasta el sitio de disposición final...

5.- Que mediante oficio número SFT/287/2017, suscrito por la Arq. Cinthia Pérez González, Secretario Técnico de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, de fecha 05 de abril del presente año, se remitió al Ing. Abraham Martínez Hernández, Director de Obras Públicas, en su carácter de Secretario Técnico del COPLADEM y Director de Obras Públicas Municipales, la suficiencia presupuestaria para la ejecución del proyecto, siendo el siguiente:

2094

El Marqués
GOBIERNO MUNICIPAL
2015-2018

EL MARQUÉS
SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERÍA MUNICIPAL
SFT/287/2017
Respuesta de suficiencia presupuestaria.

La Cañada, El Marqués, Querétaro, 05 Abril de 2017

Ing. Abraham Martínez Hernández
Director de Obras Públicas
Presente:

Por medio del presente, se informa que a través del oficio SFT/0073/2017 del pasado 8 de febrero de 2017, fue autorizado y presupuestado para la ejecución del Proyecto "Unidad de Transferencia de Residuos Sólidos Municipales" un importe de \$ 3,238,531.36 (tres millones doscientos treinta y ocho mil quinientos treinta y seis pesos 38/100 M.N.) el cual fue asignado inicialmente a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del cual se anexa copia simple.

Ahora bien, en respuesta a sus oficios DOP-321/2017 y DOP-330/2017 recibidos el día 31 de Marzo y 03 Abril del presente año respectivamente, a través de los cuales solicitó autorización de suficiencia presupuestal para la ejecución del proyecto antes mencionado, por un importe adicional de \$ 1,043,860.30 (Un millón cuarenta y tres mil ochocientos sesenta pesos 30/100 M.N.) (\$ 93,000.00 y \$ 950,000.00 respectivamente) al ya asignado con anterioridad, se informa que se autorizó el incremento y se reasigna el recurso a la Dirección de Obras Públicas a la clave presupuestal 072915261201204010101, por lo que cuenta con un hecho presupuestal total de \$ 4,282,391.66 (Cuatro millones doscientos ochenta y dos mil trescientos noventa y un pesos 66/100 M.N.) como se indica a continuación.

Concepto	Clave	Descripción
Dependencia	0729	Obras Públicas
Proyecto	152	Unidad de Transferencia
Objeto de Gasto	61201	Edificación no habitacional
Tipo de Gasto	2	Capital
Fuente de Financiamiento	04000202	Recursos propios
Importe	4,282,391.66	

Se aprovecha la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente
"Generadores de Progreso"

Arq. Cinthia Pérez González
Secretaría Técnica

RECIBIDO
05 ABR 2017
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

Veracruz, 05 de Abril de 2017. Se remite por el Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal por el cual delega facultades en favor de la Dirección de Obras Públicas para la ejecución del proyecto antes mencionado, en las Direcciones de Ejecución, Informáticas y de Servicios Públicos Municipales, a esta misma Secretaría, durante el periodo comprendido del 31 de marzo al 30 de abril del presente año.

Ing. Mario Olivera Gutiérrez - Secretario de Ejecución Política
DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

2017 AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Venustiano Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
C.P. 76240. Tel: (442) 258.84.00
www.elmarques.gob.mx

6.- La Comisión de Obras y Servicios Públicos determina se adjunte al presente dictamen, justificación de la suficiencia presupuestaria presentada por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal describiendo los movimientos contables y su procedencia al haber sido dicha dependencia quien autorizó las referidas adecuaciones y reasignación de recursos..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 11 de Abril del 2017, el siguiente:

“... ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la modificación del Programa de Obra Pública Anual para el Ejercicio Fiscal 2017, respecto al Programa de Desarrollo Municipal, en los términos descritos del oficio inserto en el antecedente 3 (TRES) del presente instrumento, una vez que se ha acreditado contar con la suficiencia presupuestaria para la realización de dichas obras públicas como se señala en el orcurso descrito en el antecedente 5 (CINCO) del presente.

SEGUNDO.- Tal como en su oportunidad se instruyó, de acuerdo a lo manifestado en el antecedente número 2 (DOS) del presente instrumento, se reitera la instrucción a la Dirección de Obras Públicas Municipales de ejecutar el Programa de Obra Pública Anual para el Ejercicio Fiscal 2017, respecto al programa de Desarrollo Municipal, cumpliendo con los ordenamientos jurídicos aplicables.

TERCERO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 veintiuno del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la realización de las obras públicas autorizadas en el presente se encuentran exentas del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales municipales que pudieran generarse con motivo de las autorizaciones, permisos y licencias, por lo cual se instruye al Director de Obras Públicas Municipales para que realice las

gestiones necesarias ante las dependencias municipales que correspondan, conforme a los lineamientos legales aplicables.

TRANSITORIOS

1.- El presente acuerdo surte efectos legales a partir de su aprobación.

2.- Una vez aprobado el presente acuerdo, publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

3.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo al Director de Obras Públicas Municipales, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, al COPLADEM y a la Contraloría Municipal...."

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA ONCE DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

UNICA PUBLICACIÓN

SIN TEXTO

SIN TEXTO

SIN TEXTO

