

# 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 AUTORIZA LA INSTRUCCIÓN DE LA C. ZOILA ROCIO AGUILAR MINA, PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA PARA QUE SE EMITA EL NOMBRAMIENTO DE AUDITOR SUPERIOR MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., EN CUMPLIMIENTO AL TRANSITORIO CUARTO, SEGUNDO PÁRRAFO, DEL REGLAMENTO DEL SISTEMA MUNICIPAL DE PREVENCIÓN, FISCALIZACIÓN Y DE RESPONSABILIDADES DEL MARQUÉS, QRO. (UNICA PUBLICACIÓN).

3

· ACUERDO QUE AUTORIZA EL AJUSTE DE MEDIDAS Y SUPERFICIES, RELOTIFICACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3, Y 4 DEL FRACCIONAMIENTO; MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RATIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES, ASÍ COMO, LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS 4 ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON SERVICIOS DENOMINADO ZIZÄÑÄ RESIDENCIAL, SITUADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DEL PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA FRACCIÓN IV DEL RANCHO SAN FRANCISCO, ACTUALMENTE CONOCIDO COMO EL CONEJO Y FRACCIÓN 2 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN SÉPTIMA DEL PREDIO DENOMINADO SAN FRANCISCO; PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (SEGUNDA PUBLICACION).

3

· ACUERDO QUE AUTORIZA LA DONACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LA VIALIDAD, SIEMPRE Y CUANDO RESPETE LAS CARACTERÍSTICAS Y MEDIDAS PROPUESTAS CON UNA SECCIÓN VIAL TOTAL DE 32.00 MTS., CONFORMADA POR DOS CUERPOS DE TRES CARRILES DE 3.50 MTS., DE SECCIÓN, BANQUETA DE 1.40 MTS., EN AMBOS LADOS, UNA CICLOVÍA DE 2.00 MTS., POR SENTIDO A CADA LADO Y CAMELLÓN CENTRAL DE 3.00 MTS. (UNICA PUBLICACION).

17

· ACUERDO QUE APRUEBA LA SOLICITUD DEL ING. JOSÉ SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADO GRUPO ALTERRA S.A.P.I DE C.V., QUIEN A SU VEZ ES PROPIETARIA EL POLÍGONO CONFORMADO POR LA FUSIÓN DE LA FRACCIÓN 3 DE LA RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN VIII DEL RANCHO CERRO PRIETO, LA FRACCIÓN 3 DE LA SUBDIVISIÓN DEL RESTO DEL PREDIO RESULTANTE DE LA FRACCIÓN VII DEL RANCHO CERRO PRIETO, Y LA FRACCIÓN 3 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN A, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN IX DEL RANCHO CERRO PRIETO, TODAS PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO, SOBRE LA CUAL SE CONSTITUIRÁ UNA UNIDAD CONDOMINAL QUE SE PRETENDE DENOMINAR TERRA PARK, QUIEN SOLICITA EL CONVENIO DE DONACIÓN EN ESPECIE Y DACIÓN EN PAGO, ASÍ COMO EL RECONOCIMIENTO DE CALLE Y NOMENCLATURA DE VIALIDAD PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO, A REALIZAR LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD Y DOMINIO EN FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (UNICA PUBLICACION).

21



· ACUERDO QUE APRUEBA LA SOLICITUD DEL C. JOSÉ SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO PROMOTOR ALTERRA S.A.P.I. DE C.V., QUIEN SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y SUS 5 CONDOMINIOS, PARA LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "TERRA PARK CENTENARIO", UBICADO EN PASEO CENTENARIO DEL EJERCITO MEXICANO KM 1 + 037, RANCHO CERRO PRIETO LA CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 552, 854.031 M2, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACION).

28

· ACUERDO QUE APRUEBA LA SOLICITUD DEL ING. JOSÉ ALEJANDRO GUEVARA MÁRQUEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A DE C.V., QUIEN SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO HABITACIONAL DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 20 DE LA ZONA 1 P1/1, EJIDO EL COLORADO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO, CON UNA SUPERFICIE DE 80, 499.30 M2, ACTUALMENTE CUENTA CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 300 HAB./HA CON COMERCIO Y SERVICIOS A MEDIANO PLAZO (H3CS-MP) Y LA DENSIDAD QUE SE PRETENDE PARA EL MISMO ES DE USO DE SUELO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 500 HAB./HA CON COMERCIO Y SERVICIOS (H5CS), UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO.(UNICA PUBLICACION).

38

· ACUERDO QUE AUTORIZA LA ACTUALIZACIÓN DE MONTOS DE PAGO DE DERECHOS AUTORIZADA DEL ACUERDO DE CABILDO, APROBADO EL 15 DE DICIEMBRE DEL 2017. (PRIMERA PUBLICACION).

41

· ACUERDO QUE AUTORIZA LA PETICIÓN DEL ING. ROGEIRO CASTAÑEDA SACHS, REPRESENTANTE LEGAL DE HACIENDA EL CAMPANARIO, S. A. DE C. V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CAMPANARIO EN LO PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PERMISO DE VENTA DE LOTES PARA LAS FRACCIONES 42, 43 Y 44 DE DICHO DESARROLLO. (PRIMERA PUBLICACION).

45

**ACUERDO QUE AUTORIZA LA INSTRUCCION DE LA C. ZOILA ROCIO AGUILAR MINA, PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA PARA QUE SE EMITA EL NOMBRAMIENTO DE AUDITOR SUPERIOR MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., EN CUMPLIMIENTO AL TRANSITORIO CUARTO, SEGUNDO PÁRRAFO, DEL REGLAMENTO DEL SISTEMA MUNICIPAL DE PREVENCIÓN, FISCALIZACIÓN Y DE RESPONSABILIDADES DEL MARQUÉS, QRO. (UNICA PUBLICACIÓN).**

C. Zoila Roció Aguilar Mina, 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 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo formulado por la C. Zoila Roció Aguilar Mina, Presidenta Municipal Interina de El Marqués, Qro., relativa a la Instrucción para que se emita el nombramiento de Auditor Superior Municipal de El Marqués, Qro., en cumplimiento al TRANSITORIO CUARTO, segundo párrafo, del Reglamento del Sistema Municipal de Prevención, Fiscalización y de Responsabilidades del Marqués, Qro, de la forma siguiente:

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIONES I, 150, FRACCION I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y

**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 27, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es un órgano colegiado de representación popular, depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, y tiene facultades para aprobar disposiciones administrativas de observancia general.
2. Que los reglamentos, tienen como función, el regular ordenadamente la actividad administrativa, por lo que los Reglamentos deben encontrarse actualizados a fin de responder de la manera más adecuada a las necesidades y retos que el ejercicio de la Administración Pública afronta día a día.
3. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de Enero de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Reglamento del Sistema Municipal de Prevención, Fiscalización y de Responsabilidades del Marqués, Qro.
4. Que en el ejemplar número 18 de fecha 07 de marzo del 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el Reglamento del Sistema Municipal de Prevención, Fiscalización y de Responsabilidades del Marqués, Qro.
5. Que en cumplimiento al TRANSITORIO CUARTO, segundo párrafo, del Reglamento del Sistema Municipal de Prevención, Fiscalización y de Responsabilidades del Marqués, Qro., "...el Ayuntamiento emitirá el nombramiento correspondiente dentro de los 30 (treinta) días hábiles contados al día siguiente de la publicación del presente Reglamento en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"..."
6. En razón de que ya ha sido publicitado el citador ordenamiento en el medio de difusión antes señalado, es menester que se ordene la emisión del Nombramiento correspondiente, en los términos que fueron aprobados en el Reglamento referido.
7. Que conforme señala el artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Secretario del Ayuntamiento es el facultado para expedir las copias, credenciales, nombramientos y demás certificaciones de los archivos municipales.

Por lo anteriormente expresado se aprobo en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de Abril del 2018, por parte del H. Ayuntamiento del Marques, Qro, el siguiente:

**A C U E R D O:**

UNICO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., instruye al Secretario del H. Ayuntamiento, a efecto de que emita el nombramiento de Auditor Superior Municipal de El Marqués, Qro., en cumplimiento al TRANSITORIO CUARTO, segundo párrafo, del Reglamento del Sistema Municipal de Prevención, Fiscalización y de Responsabilidades del Marqués, Qro., en los propios términos ya autorizados en el Reglamento en cita.

**TRANSITORIOS**

- 1.- El presente acuerdo entra en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.
- 2.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo al Auditor Superior Municipal de El Marqués, Qro, a Recursos Humanos, así como a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y a la Secretaría de Administración.
- 3.- Publíquese el presente acuerdo por una sola ocasión en la "Gaceta Municipal" de El Marqués, Qro.

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 DIECISIOCHO.

**ATENTAMENTE**

C. ZOILA ROCIO AGUILAR MINA  
PRESIDENTA  
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
RÚBRICA

(UNICA PUBLICACION).

**ACUERDO QUE AUTORIZA EL AJUSTE DE MEDIDAS Y SUPERFICIES, RELOTIFICACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3, Y 4 DEL FRACCIONAMIENTO; MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RATIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES, ASÍ COMO, LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS 4 ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON SERVICIOS DENOMINADO ZIZÁNÑ RESIDENCIAL, SITUADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DEL PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA FRACCIÓN IV DEL RANCHO SAN FRANCISCO, ACTUALMENTE CONOCIDO COMO EL CONEJO Y FRACCIÓN 2 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN SÉPTIMA DEL PREDIO DENOMINADO SAN FRANCISCO; PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (SEGUNDA PUBLICACION).**

C. Zoila Rocío Aguilar Mina, 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 21 de marzo de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza el Ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación de las Etapas 1, 2, 3, y 4 del fraccionamiento; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación y Modificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, Así como, la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las 4 Etapas del Fraccionamiento Habitacional con servicios denominado Zizänä Residencial, situado sobre el predio identificado como la fusión del predio rustico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; 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 DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio No. SAY/246/2018 de fecha 23 de febrero del 2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio de El Marqués, Qro., remitió el escrito presentado por la Lic. María Victoria Liñan Arce, en su carácter de Apoderada Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 2961, Banco Invex, S. A. I.B.M. Invex Grupo Financiero con el cual requiere que en alcance a su similar de fecha 08 de noviembre del 2017 referente a su petición de la Autorización de la Venta Provisional de Lotes a Ejecutarse en 4 etapas y Rectificación de superficies del fraccionamiento denominado Zizänä Residencial, situado sobre el predio identificado como la fusión del predio rustico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., adicionalmente se considere la Relotificación del fraccionamiento de conformidad al Visto Bueno expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano por medio del número de oficio DDU/CDI/0296/2018 de fecha 09 de febrero del 2018., 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 numero de folio: 03/2018, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición de la Lic. María Victoria Liñan Arce, en su carácter de Apoderada Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 2961, Banco Invex, S. A. I.B.M. Invex Grupo Financiero con el cual requiere que en alcance a su similar de fecha 08 de noviembre del 2017 referente a su petición de la Autorización de la Venta Provisional de Lotes a Ejecutarse en 4 etapas y Rectificación de superficies del fraccionamiento denominado Zizänä Residencial, situado sobre el predio identificado como la fusión del predio rustico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., adicionalmente se considere la Relotificación del fraccionamiento de conformidad al Visto Bueno expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano por medio del número de oficio DDU/CDI/0296/2018 de fecha 09 de febrero del 2018, mismo que se transcribe a continuación:

#### OPINION TECNICA

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS

FOLIO:3/2018

INTERESADO:

C. MARÍA VICTORIA LIÑAN ARCE

APODERADA LEGAL DEL

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 2961, BANCO INVEX, S. A. I.B.M. INVEX GRUPO FINANCIERO

DIRECCIÓN:

CALLE IBIZA NÚMERO 16-A, COLONIA BOSQUES DEL ACUEDUCTO, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO.

NOTA DE TURNO: 0092/18, 0296/18, 0288/18

FECHA DE SOLICITUD: 23 de febrero del 2018

FECHA DE ATENCIÓN: 05 de marzo del 2018

ASUNTO:

La Lic. María Victoria Liñan Arce, Apoderada Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 2961, Banco Invex, S. A. I.B.M. Invex Grupo Financiero; solicita Autorización de ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación y Autorización Provisional de Lotes a ejecutarse en 4 etapas del fraccionamiento denominado Zizänä Residencial, situado sobre el predio identificado como la fusión del predio rústico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/246/2018 de fecha 23 de febrero del 2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio de El Marqués, Qro., remitió el escrito presentado por la C. María Victoria Liñan Arce, en su carácter de Apoderada Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 2961, Banco Invex, S. A. I.B.M. Invex Grupo Financiero con el cual requiere que en alcance a su similar de fecha 08 de noviembre del 2017 referente a su petición de la Autorización de la Venta Provisional de Lotes a Ejecutarse en 4 etapas y Rectificación de superficies del fraccionamiento denominado Zizänä Residencial, situado sobre el predio identificado como la fusión del predio rústico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., adicionalmente se considere la Relotificación del fraccionamiento de conformidad al Visto Bueno expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano por medio del número de oficio DDU/CDI/0296/2018 de fecha 09 de febrero del 2018.

2. Mediante escrito de fecha 19 de febrero del 2018 la C. María Victoria Liñan Arce, en su carácter de Apoderada Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 2961, Banco Invex, S. A. I.B.M. Invex Grupo Financiero requiere en alcance a su similar de fecha 08 de noviembre del 2017 con el cual solicitó la Autorización de Venta Provisional de Lotes a Ejecutarse en 4 etapas y Rectificación de superficies del fraccionamiento denominado Zizänä Residencial, situado sobre el predio identificado como la fusión del predio rústico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., adicionalmente se considere la Relotificación del fraccionamiento de conformidad al Visto Bueno expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano por medio del número de oficio DDU/CDI/0296/2018 de fecha 09 de febrero del 2018.

3. Mediante oficio No. SAY/2625/2017-2018 de fecha 17 de enero del 2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio de El Marqués, Qro., remitió el escrito presentado por la C. María Victoria Liñan Arce, en su carácter de Apoderada Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 2961, Banco Invex, S. A. I.B.M. Invex Grupo Financiero con el cual solicita la Autorización de la Venta Provisional de Lotes a Ejecutarse en 4 etapas y Rectificación de superficies en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado Zizänä Residencial, situado sobre el predio identificado como la fusión del predio rústico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

4. Mediante escrito de fecha 07 de diciembre la C. María Victoria Liñan Arce, en su carácter de Apoderada Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 2961, Banco Invex, S. A. I.B.M. Invex Grupo Financiero solicitó Autorización de la Venta Provisional de Lotes a Ejecutarse en 4 etapas y Rectificación de superficies en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado Zizänä Residencial, situado sobre el predio identificado como la fusión del predio rústico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia simple de la escritura pública No. 32,882 de fecha 28 de diciembre del 2016, mediante la cual se hace constar la CONSTITUCIÓN DE UN CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 2961, celebrado por una parte, la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA GRR", S.A. de C.V., (como Fideicomitente A y Fideicomisario A"), por otra parte la sociedad mercantil denominada "CONECTO CALL CENTER", S.A.P.I. de C.V. (como Fideicomitente B y Fideicomisario B), con la comparecencia y acuerdo de la institución financiera denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO (como Fiduciario); dicho instrumento público se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

B. Mediante instrumento público No. 47,400 de fecha 19 de junio del 2017, se emitió Poder Limitado que otorga el patrimonio del FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIAIROS CON DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO CON EL NUMERO "2961" representado por la Institución Financiera denominada "BANCO INVEX" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, en su calidad de Fiduciario, a favor de María Victoria Liñan Arce, entre otros.

C. Copia simple de la identificación oficial de la Lic. María Victoria Liñan Arce con No. de Folio 0000150985312.

D. Copia del recibo oficial de pago, con No. de Serie y Folio C69-1177, de fecha 24 de enero del 2018, mediante el cual se acredita estar al corriente del pago de impuesto predial, respecto del predios con Clave Catastral 110102201997999.

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

A. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de marzo del 2017, el H. Ayuntamiento aprobó la Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una Densidad de hasta 350 hab./Ha. Con Servicios a Corto Plazo (H3.55-CP); Zona Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS) a Zona Habitacional con 400 hab./Ha. con Servicios, para el predio identificado como Predio Rústico ubicado en la Fracción IV, del Rancho San Francisco, actualmente conocido como el Conejo, en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 7-26-00.00 Ha. y Clave Catastral 11 01 022 66 130 510; mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal de 07 de abril del 2017, en el periódico oficial de gobierno del estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 28 de abril del 2017, así como en el Diario Noticias, Querétaro, Qro., de fecha 11 de abril del 2017., dicho Acuerdo fue protocolizado mediante escritura pública 46,981 de fecha 01 de junio del 2017, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00570375/0003 el Folio de Plan de Desarrollo 00000046/0004 de fecha 19 de octubre del 2017, ello en cumplimiento a lo establecido a su ACUERDO CUARTO Y QUINTO.

B. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo arriba señalado, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se verificó lo siguiente:

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.1, la interesada acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos oficiales de pago con No. de Serie y Folio C42-21744, C42-21743 ambos de fecha 30 de marzo del 2017.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, la interesada acredita su cumplimiento mediante el oficio DDU/CPT/1823/2017 de fecha 12 de julio de 2017 mediante el cual esta Dirección emitió Autorización del Estudio de Impacto Vial, así como el oficio DDU/CPT/2396/2017 de fecha 16 de agosto del 2017 mediante el cual se autorizó el Estudio de Impacto Urbano, ambas autorizaciones referentes al Cambio de Uso de Suelo anteriormente descrito; sin embargo, no se cuenta con el documento que acredita la Validación del Estudio de Impacto Ambiental.

C. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de Septiembre del 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués otorgó la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de las Cuatro Etapas que conforman el Fraccionamiento Habitacional con Servicios denominado "Zizānā Residencial" a ubicarse en el predio identificado como Fusión de los predios identificados como Fracción IV, del Rancho San Francisco conocido como Fracción Séptima del predio denominado San Francisco, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 436,511.487 m<sup>2</sup>., de acuerdo al levantamiento topográfico presentado para el Deslinde Catastral, mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 06 y 20 de octubre del 2017, así como en el Periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 10 y 17 de noviembre del 2017, ello en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO NOVENO.

D. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo arriba señalado, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se verificó lo siguiente:

- En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.1, se describe líneas arriba los documentos presentados por parte de la interesada para acreditar su cumplimiento.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, la interesada acredita su cumplimiento exhibiendo la escritura pública No. 47,244 de fecha 14 de junio del 2017, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00570375/0001 de fecha 22 de agosto de 2017.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.3, la interesada presenta la escritura pública No. 48,842 de fecha 31 de enero del 2018, mediante la cual se protocoliza el plano certificado por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, marcado con el No. de Folio DT2017164 el cual contiene el Deslinde Catastral del inmueble identificado como Predio resultante de la fusión de los lotes identificados como fracción IV, del Rancho San Francisco, actualmente conocido como "El Conejo" y fracción 2, resultante de la subdivisión del inmueble identificado como Fracción Séptima del predio denominado San Francisco, Municipio de El Marqués, Qro., de la cual en fecha 7 de febrero del 2018, el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública No. 35 da constancia de que una vez agotados los trámites correspondientes, el Primer Testimonio concluirá con su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

- En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.4, la interesada a la fecha no cuenta con la Autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental para la totalidad del proyecto debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.5, la interesada presenta el oficio No. BOO.921.04.02837 de fecha 21 de noviembre del 2017, mediante el cual la Comisión Nacional del Agua emitió su conformidad en la metodología utilizada para la elaboración del estudio hidrológico elaborado para el fraccionamiento que nos ocupa.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.6, la interesada presenta el escrito de fecha 30 de noviembre del 2017 mediante el cual la Sociedad Mercantil denominada Pangea Desarrolladora Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V. manifiesta no tener inconveniente de que se acceda al fraccionamiento en estudio a través de las vialidades que se encuentran en el fraccionamiento Zakia.

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.7, la interesada presenta la opinión técnica emitida por parte de la Dirección de Protección Civil con No. de Oficio DPC/696/2017, de fecha 26 de septiembre del 2017, la cual tendrá que ser validada por parte de la Coordinación de Planeación Territorial adscrita a esta Dirección, derivado a que es requisito para la obtención de la Autorización de Estudios Técnicos el Visto Bueno por parte de Protección Civil de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 190 del Código Urbano vigente.*

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.8, la interesada presenta el oficio DDU/CPT/0336/2018, de fecha 14 de febrero del 2018 mediante el cual esta Dirección emitió la Autorización del Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial elaborados para el fraccionamiento que nos ocupa.*

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, Numerales 4.1 y 4.2, la interesada presenta los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C57-17252 y C57-17251, ambos de fecha 28 de septiembre del 2017.*

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, Numeral 4.3, la interesada presenta el convenio de pago en parcialidades por concepto de pago de derechos por supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos No. DIN/CONVENIO-PAGO-DERECHOS/001-2017, del cual acredita mediante recibos de ingresos con Nos. De Serie y Folios C10-65089, C10-65201, C10-65254, C43-30056, C62-15680 y C57-23855 de fecha 19 de octubre del 2017, 13 de noviembre del 2017, 13 de diciembre del 2017, 12 de enero del 2018, 13 de febrero del 2018 y 13 de marzo del 2018 respectivamente, tener cubiertas las seis parcialidades establecidas, por lo que se deberá notificar por escrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano que ha quedado totalmente cubierto el adeudo tal como se especifica en su CLÁUSULA SÉPTIMA.*

- *En relación a lo establecido dentro del ACUERDO SEXTO, la interesada no presenta documento que acredite la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de las áreas de donación por concepto de Equipamiento Urbano, Áreas Verdes, Equipamiento, Plazas y de Vialidades del fraccionamiento referido.*

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SÉPTIMO, Numeral 7.1 la interesada no acredita contar con la renovación de las Factibilidades de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitida por el Organismo Operador, el cual verifica el debido cumplimiento de las consideraciones señaladas en las factibilidades previamente emitidas mediante oficios EXP. FMZ-79/07/2016, EXP.FMZ-78/07/2016 ambos de fecha 06 de julio del 2016; únicamente presenta, el oficio DDU/CDI/3515/2017 de fecha 08 de diciembre del 2017 mediante el cual esta Dirección Valida que se exhibió el proyecto de la Planta de Tratamiento ubicada dentro del fraccionamiento en comento, haciendo la precisión que de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 394, 398, 399, 400 y 401 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, es facultad de la Comisión Estatal de Aguas y/o de los Organismos Operadores debidamente acreditados, la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de sus aguas residuales y tratadas, por lo que dichos proyectos deberán cumplir con las especificaciones y procedimientos establecidos, así como lo contemplado en las factibilidades emitidas por el organismo operador.*

- *De igual manera, se le estableció en dicho oficio que, al momento de solicitar la Autorización del H. Ayuntamiento respecto a la Venta de Lotes del fraccionamiento referido, deberá considerar el valor de la planta de tratamiento como parte del presupuesto de las obras de urbanización, para que, en caso de aprobarse, se le establezca el monto total a garantizar para la conclusión de dichas obras.*

- En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SÉPTIMO, Numeral 7.2, la interesada presenta copia de los planos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial aprobados por servicios hidráulicos en fecha 20 de febrero del 2018, sin embargo dichos planos no contemplan el proyecto de relotificación que nos ocupa y no se cuenta con la facultad de dichos servicios hidráulicos como parte del organismo operador de los servicios de la zona que nos ocupa.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO OCTAVO, la interesada presenta los recibos de ingresos No. De Serie y Folio C57-17254 y C57-17253 ambos de fecha 28 de septiembre del 2017.

- En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO DÉCIMO, la interesada no presenta el instrumento público de protocolización del Acuerdo de Cabildo referido inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio por lo que se deja a consideración de la Secretaria del Ayuntamiento el seguimiento que considere pertinente derivado de los tiempos y formas que le establecieron al promotor en dicho punto de Acuerdo.

E. Mediante oficio DDU/CDI/0124/2018, DUS/C/010/2018 de fecha 18 de enero del 2018, esta Dirección emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo emitido previamente mediante el oficio DDU/CDI/1369/2017, DUS/C/076/2017, de fecha 30 de mayo del 2017, en el cual se autorizó la ubicación de un Fraccionamiento Habitacional con Servicios, para un predio identificado como Fusión de los predios identificados como Fracción IV, del Rancho San Francisco conocido como el Conejo y el lote marcado como Fracción 2, resultante de la subdivisión del Inmueble identificado como Fracción Séptima del predio denominado San Francisco, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 436,511.487 m<sup>2</sup>., y que dicha modificación obedece únicamente a la disminución de la misma, quedando esta de 436,344.960 m<sup>2</sup>., de acuerdo a Deslinde Catastral autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro.

F. Mediante oficio DDU/CDI/0296/2018, de fecha 09 de febrero del 2018, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación para el Fraccionamiento Habitacional con Servicios denominado ZIZANA, el cual se ubica sobre el predio resultante de la Fusión de los predios identificados como Fracción IV, del Rancho San Francisco conocido como el Conejo y el lote marcado como Fracción 2, resultante de la subdivisión del Inmueble identificado como Fracción Séptima del predio denominado San Francisco, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 436,344.960 m<sup>2</sup>., de acuerdo a Deslinde Catastral autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., dicha relotificación obedece a un Ajuste de Medidas y Superficies derivado del Deslinde Catastral autorizado, así como la reconfiguración de las Etapas 1, 2, 3 y 4, insertando servidumbres de paso dentro del proyecto; así como, se incrementa la superficie vendible y de donación área verde, y se disminuye superficie de vialidades del fraccionamiento en estudio.

G. La interesada presenta proyectos de urbanización de la zona relotificada del fraccionamiento que nos ocupa, en lo perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., tales como: Señalética, trazo, niveles y rasantes, los cuales contemplan Estructura de Pavimentos, Diseño de Guarniciones y Banquetas, telefonía, y riego

H. Que el fraccionamiento en comento deberá obtener previo a la construcción de dicho fraccionamiento los Proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial conforme a la relotificación actual, debidamente autorizados el organismo operador facultado para ello.

I. La interesada presenta los presupuestos de las obras de urbanización correspondiente a cada etapa por los montos que a continuación se desglosan:

ETAPAS	MONTO EJECUTADO	MONTO POR EJECUTAR
ETAPA 1	18,452,488.44	41,071,667.84
ETAPA 2	26,105,936.13	58,106,761.06
ETAPA 3	4,886,441.83	10,876,273.74
ETAPA 4	25,012,903.49	55,673,881.97

J. Que derivado de la visita de obra realizada el día 14 de marzo de 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección y de acuerdo al reporte presentado, se establece que las obras de urbanización correspondientes a las cuatro etapas del fraccionamiento referido cuentan con el avance requerido dentro del Artículo 198, Fracción II de Código vigente.

K. En relación a las vialidades contenidas dentro del fraccionamiento presentan algunos cambios respecto a la nomenclatura aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de septiembre del 2017, mismos que se describen a continuación:

NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES (FRACCIONAMIENTO)			
VIALIDAD	LONGITUD AUTORIZADA EN A.C. 20 SEPTIEMBRE DEL 2017	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA
AVENIDA PASEO DE LILA PONIENTE	227.88	229.92	2.04
AVENIDA PASEO DE LILA ORIENTE	235.59	238.74	3.15
CIRCUITO AZALEAS	1,009.54	1009.37	-0.17
AVENIDA PASEO DE LIRIO PONIENTE	224.24	226.87	2.63
AVENIDA PASEO DE LIRIO ORIENTE	227.23	227.53	0.30
AV. PASEO DE ZINNIA PONIENTE	338.93	449.81	110.88
AV. PASEO DE ZINNIA ORIENTE	347.60	447.13	99.53
AV. PASEO DE ZAKIA PONIENTE	232.42	82.94	-149.48
AV. PASEO DE ZAKIA ORIENTE	230.15	83.81	-146.34
<b>TOTAL (ML)</b>			<b>-77.46</b>

NOMENCLATURA DE CALLES (CLUSTER)			
VIALIDAD	LONGITUD AUTORIZADA EN A.C. 20 SEPTIEMBRE DEL 2017	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA
CALLE MALVA	73.99	71.81	-2.18
CALLE IRIS	345.42	345.42	0.00
CALLE BEGONIA	105.19	105.19	0.00
CALLE AMARILIS	33.43	33.43	0.00
CALLE SILENE	88.49	88.49	0.00
CALLE VIOLETA	102.28	102.28	0.00
CALLE DALIA	185.86	185.86	0.00
CALLE ANAPOLA	184.67	190.25	5.58
CALLE LIS	273.12	278.70	5.58
CALLE PEONIA	42.03	42.03	0.00
<b>TOTAL (ML)</b>			<b>8.98</b>

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha tenido que ajustar su proyecto previamente autorizado en base a los resultados del Deslinde Catastral autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., lo cual ha retrasado cuestiones administrativas las que han de agotarse para cumplir totalmente con la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de autorizaciones previas, esta Dirección considera que lo solicitado por la interesada puede ser procedente para la Autorización del Ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación de las 4 Etapas del fraccionamiento; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación y Modificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades previamente emitidas; así como, la Autorización de Venta de Lotes de las 4 Etapas del Fraccionamiento Habitacional con Servicios denominado Zizänä Residencial, situado sobre el predio identificado como la fusión del predio rústico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente

1. En un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice lo solicitado por el interesado, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección lo siguiente:

- Contar con la protocolización debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de Septiembre del 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués otorgó la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de las Cuatro Etapas que conforman el Fraccionamiento Habitacional con Servicios denominado "Zizänä Residencial", la cual deberá llevarse a cabo en forma paralela a la protocolización e inscripción de la presente autorización, dando debido cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del mismo.

- Inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura pública escritura pública No. 48,842 de fecha 31 de enero del 2018, mediante la cual se protocoliza el plano certificado por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, marcado con el No. de Folio DT2017164 el cual contiene el Deslinde Catastral.

- Presentar la Autorización en materia de impacto ambiental que ampare la totalidad del Proyecto debidamente autorizado por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

- Presentar el Visto Bueno de Protección Civil, el cual tendrá que ser validado por parte de la Coordinación de Planeación Territorial adscrita a esta Dirección, derivado a que es requisito para la obtención de la Autorización de Estudios Técnicos dicho Visto Bueno, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 190 del Código Urbano vigente.

- Deberá notificarse por escrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano que ha quedado totalmente cubierto los pagos establecidos dentro del convenio de pago en parcialidades por concepto de pago de derechos por supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos No. DIN/CONVENIO-PAGO-DERECHOS/001-2017, conforme a lo establecido en su CLÁUSULA SÉPTIMA.

- Que el fraccionamiento en comento acredite contar con los Proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial conforme a la relotificación actual, debidamente autorizados por la instancia correspondiente

- Presentan la renovación de las Factibilidades para el suministro de los servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial emitida por la instancia correspondiente, que acredite la totalidad de las viviendas contenidas dentro del proyecto que nos ocupa.

- Deberá obtener los proyectos de Red de Electrificación y Alumbrado Público debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad que contengan la relotificación actual.

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la cantidad de \$1,617,448.75 (Un millón seiscientos diecisiete mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 75/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 1</b>	
0.06 UMA (\$80.60) X 34,970.165 M2.	\$169,115.72
<b>TOTAL</b>	<b>\$169,115.72</b>

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE USO MIXTO ETAPA 1</b>	
0.19 UMA (\$80.60) X 5,369.678 M2.	\$82,231.25
<b>TOTAL</b>	<b>\$82,231.25</b>

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 2</b>	
0.06 UMA (\$80.60) X 69,838.218 M2.	\$337,737.62
<b>TOTAL</b>	<b>\$337,737.62</b>

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3</b>	
0.06 UMA (\$80.60) X 79,816.795 M2.	\$385,994.02
<b>TOTAL</b>	<b>\$385,994.02</b>

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 4</b>	
0.06 UMA (\$80.60) X 132,830.881 M2.	\$642,370.14
<b>TOTAL</b>	<b>\$642,370.14</b>

3. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$483.60 (Cuatrocientos ochenta y tres pesos 60/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Verificación Física y/o Documental</b>	
Habitacional Popular 6.00 UMA	\$483.60
<b>TOTAL</b>	<b>\$483.60</b>

4. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
123.52 X \$80.60	\$9,955.71
	<b>\$9,955.71</b>

5. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos</b>	
123.52 X \$80.60	\$9,955.71
	<b>\$9,955.71</b>

6. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de ajuste de medidas de fraccionamiento, la cantidad de \$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción IX, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Ajuste de medidas de fraccionamientos</b>	
123.52 X \$80.60	\$9,955.71
	<b>\$9,955.71</b>

7. Derivado de la presente relotificación en caso de aprobarse, se ven modificadas las superficies de donación previamente aprobadas, las cuales se deberán transmitir a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro" de la siguiente manera:

#### ÁREA VERDE

- Lote 16, Manzana 3a, Etapa 1 con superficie de 71.935 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 17, Manzana 3a, Etapa 1 con superficie de 54.411 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 4a, Etapa 1 con superficie de 106.445 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 35, Manzana 4a, Etapa 1 con superficie de 110.587 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 5a, Etapa 1 con superficie de 110.37 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 24, Manzana 5a, Etapa 1 con superficie de 237.936 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 9a, Etapa 1 con superficie de 218.249 m2, por concepto de Donación Área Verde.

- Lote 1, Manzana 10a, Etapa 1 con superficie de 219.288 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 4, Manzana 12a, Etapa 1 con superficie de 61.641 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 5, Manzana 12a, Etapa 1 con superficie de 88.219 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 7, Manzana 13a, Etapa 1 con superficie de 700.602 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 8, Manzana 13a, Etapa 1 con superficie de 655.003 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 15a, Etapa 1 con superficie de 2,713.736 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 16a, Etapa 1 con superficie de 1,187.595 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 18ª, Etapa1, con superficie de 2,102.809 m2., por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 11,408.061 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 21a, Etapa 4 con superficie de 3,738.067 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 23a, Etapa 4 con superficie de 3,938.501 m2, por concepto de Donación Área Verde.

Todas estas superficies de Áreas Verdes en conjunto suman un total de 27,723.455 m2

#### EQUIPAMIENTO

- Lote 2, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 6,519.326 m2, por concepto de Donación Equipamiento.
- Lote 3, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 11,194.931 m2, por concepto de Donación Equipamiento.

Ambas superficies suman un total de 17,714.257 m2, por concepto de Equipamiento.

#### PLAZAS

- Lote 4, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 4,365.115 m2, por concepto de Donación Plazas.

#### VIALIDADES

De igual manera, deberá transmitir la superficie de 57,179.974 m2., por concepto de Vialidades de la totalidad del fraccionamiento.

8. De igual manera, en caso de aprobarse la Relotificación solicitada por el interesado, se deberá considerar lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.

9. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice lo solicitado por el interesado los recibos oficiales de pago que acrediten estar al corriente del pago de impuesto predial.

10. Se deberán respetar dentro de los proyectos correspondientes las restricciones establecidas dentro de los lotes 2 y 4, Manzana 1ª, debido a paso de servicios, así como por la planta de tratamiento con la que colindan.

11. En caso de autorizarse la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento en comento, esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha en que fue expedida dicha licencia.

12. En caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, deberá presentar ante esta Dirección en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de su autorización el reglamento del fraccionamiento que nos ocupa.

13. Contará 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 el fraccionamiento 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 2018.

14. En caso de aprobarse la autorización para venta de lotes, ésta tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.

15. El desarrollador deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 201 del Código vigente.

16. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar tanto en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, como en la escritura que en su caso se derive, relativa a la venta de lotes, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y

II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

17. Respecto a la Venta de Lotes del fraccionamiento que nos ocupa, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento el original de las fianzas emitidas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso, autorice la presente solicitud, por las siguientes cantidades Etapa 1 \$53,393,168.19 (Cincuenta y tres millones trescientos noventa y tres mil ciento sesenta y ocho pesos 19/100 M.N.), Etapa 2 \$75,538,789.38 (Setenta y cinco millones quinientos treinta y ocho mil setecientos ochenta y nueve pesos 38/100 M.N.), Etapa 3 \$ 14,139,155.86 Catorce millones ciento treinta y nueve mil ciento cincuenta y cinco pesos 86/100 M.N) y Etapa 4 \$72,376,046.56 (Setenta y dos millones trescientos setenta y seis mil cuarenta y seis pesos 56/100 M.N). Dichas fianzas servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

Cálculo para depósito de Fianza Etapa 1	Importe
Presupuesto \$41'071,667.84 X 130%	\$53,393,168.19

Cálculo para depósito de Fianza Etapa 2	Importe
Presupuesto \$58'106,761.06 X 130%	\$75,538,789.38

Cálculo para depósito de Fianza Etapa 3	Importe
Presupuesto \$10'876,273.74 X 130%	\$14,139,155.86

Cálculo para depósito de Fianza Etapa 4	Importe
Presupuesto \$55'673,881.97 X 130%	\$72,376,046.56

18. Por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen de Manzanas y cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.

RESUMEN ETAPA 1		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>40,339.843</b>	<b>48.31%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	26,706.505	31.98%
SUP. CONDOMINAL	8,263.660	9.90%
SUP. USO MIXTO	5,369.678	6.43%
<b>DONACIONES</b>	<b>8,638.826</b>	<b>10.35%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,638.826	10.35%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	
SUP. DONACIÓN PLAZAS	0.000	0.00%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>782.268</b>	<b>0.94%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>SERVIDUMBRE DE PASO</b>	<b>2,358.140</b>	<b>2.82%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>854.227</b>	<b>1.02%</b>
INFRAESTRUCTURA	854.227	1.02%
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	0.000	0.00%
<b>VIALIDADES</b>	<b>30,524.750</b>	<b>36.56%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>83,498.054</b>	<b>100.00%</b>

RESUMEN ETAPA 2a		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>69,838.218</b>	<b>62.84%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. CONDOMINAL	69,838.218	62.84%
SUP. USO MIXTO	0.000	0.00%
<b>DONACIONES</b>	<b>33,487.433</b>	<b>30.13%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	11,408.061	10.27%
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	17,714.257	15.94%
SUP. DONACION PLAZAS	4,365.115	3.93%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>2,541.787</b>	<b>2.29%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	2,541.787	2.29%
<b>VIALIDADES</b>	<b>5,261.385</b>	<b>4.74%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>111,128.823</b>	<b>100.00%</b>

RESUMEN ETAPA 3		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>79,816.795</b>	<b>93.99%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. CONDOMINAL	79,816.795	93.99%
SUP. USO MIXTO	0.000	0.00%
<b>DONACIONES</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	0.000	0.00%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	
SUP. DONACIÓN PLAZAS	0.000	0.00%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	0.000	0.00%
<b>VIALIDADES</b>	<b>5,103.128</b>	<b>6.01%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>84,919.923</b>	<b>100.00%</b>

RESUMEN ETAPA 4		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>132,830.881</b>	<b>84.71%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. CONDOMINAL	132,830.881	84.71%
SUP. USO MIXTO	0.000	0.00%
<b>DONACIONES</b>	<b>7,676.568</b>	<b>4.90%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	7,676.568	4.90%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	
SUP. DONACIÓN PLAZAS	0.000	0.00%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	0.000	0.00%
<b>VIALIDADES</b>	<b>16,290.711</b>	<b>10.39%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>156,798.160</b>	<b>100.00%</b>

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>322,825.737</b>	<b>73.98%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	26,706.505	6.12%
SUP. CONDOMINAL	290,749.554	66.63%
SUP. USO MIXTO	5,369.678	1.23%
<b>DONACIONES</b>	<b>49,802.827</b>	<b>11.41%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	27,723.455	6.35%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO	17,714.257	4.06%
SUP. DONACIÓN PLAZAS	4,365.115	1.00%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>782.268</b>	<b>0.18%</b>
<b>SERVIDUMBRE DE PASO</b>	<b>2,358.140</b>	<b>0.54%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>3,396.014</b>	<b>0.78%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA	854.227	0.20%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	2,541.787	0.58%
<b>VIALIDADES</b>	<b>57,179.974</b>	<b>13.10%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>436,344.960</b>	<b>100.00%</b>

19. Con respecto a la Nomenclatura oficial de vialidades el fraccionamiento, ya se contaba con la autorización de fecha 20 de septiembre del 2017, de la cual no se tiene inconveniente se lleve a cabo su ratificación y modificación, quedando conformada como a continuación se describe, de la cual no se genera un monto adicional por cubrir.

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES (FRACCIONAMIENTO)			
VIALIDAD	LONGITUD AUTORIZADA EN A.C. 20 SEPTIEMBRE DEL 2017	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA
AVENIDA PASEO DE LILA PONIENTE	227.88	229.92	2.04
AVENIDA PASEO DE LILA ORIENTE	235.59	238.74	3.15
CIRCUITO AZALEAS	1,009.54	1009.37	-0.17
AVENIDA PASEO DE LIRIO PONIENTE	224.24	226.87	2.63
AVENIDA PASEO DE LIRIO ORIENTE	227.23	227.53	0.30
AV. PASEO DE ZINNIA PONIENTE	338.93	449.81	110.88
AV. PASEO DE ZINNIA ORIENTE	347.60	447.13	99.53
AV. PASEO DE ZAKIA PONIENTE	232.42	82.94	-149.48
AV. PASEO DE ZAKIA ORIENTE	230.15	83.81	-146.34
<b>TOTAL (ML)</b>			<b>-77.46</b>

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES (CLUSTER)			
VIALIDAD	LONGITUD AUTORIZADA EN A.C. 20 SEPTIEMBRE DEL 2017	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA
CALLE MALVA	73.99	71.81	-2.18
CALLE IRIS	345.42	345.42	0.00
CALLE BEGONIA	105.19	105.19	0.00
CALLE AMARILIS	33.43	33.43	0.00
CALLE SILENE	88.49	88.49	0.00
CALLE VIOLETA	102.28	102.28	0.00
CALLE DALIA	185.86	185.86	0.00
CALLE AMAPOLA	184.67	190.25	5.58
CALLE LIS	273.12	278.70	5.58
CALLE PEONIA	42.03	42.03	0.00
<b>TOTAL (ML)</b>			<b>8.98</b>

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/538/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de la Lic. María Victoria Liñan Arce, Apoderada Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 2961, Banco Invex, S. A. I.B.M. Invex Grupo Financiero; mediante el cual peticona la Autorización de ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación y Autorización Provisional de Lotes a ejecutarse en 4 etapas del fraccionamiento denominado Zizáná Residencial, situado sobre el predio identificado como la fusión del predio rustico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

## 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 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 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 que lo solicitado por la interesada puede ser procedente para la autorización del Ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación de las Etapas 1, 2, 3, y 4 del fraccionamiento; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación y Modificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, Así como, la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las 4 Etapas del Fraccionamiento Habitacional con servicios denominado Zizānā Residencial, situado sobre el predio identificado como la fusión del predio rustico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones IV, y IX, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

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

I...

II.- Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;

III a V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII a VIII...

IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;...

X al 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..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 21 de marzo del 2018, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la petición consistente en la autorización del Ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación de las Etapas 1, 2, 3, y 4 del fraccionamiento; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación y Modificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, Así como, la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las 4 Etapas del Fraccionamiento Habitacional con servicios denominado Zizānā Residencial, situado sobre el predio identificado como la fusión del predio rustico ubicado en la Fracción IV del Rancho San Francisco, actualmente conocido como El Conejo y Fracción 2 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como fracción séptima del predio denominado San Francisco; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro; ello en términos y en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1 En un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice lo solicitado por el interesado, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano lo siguiente:

- Contar con la protocolización debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de Septiembre del 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués otorgó la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de las Cuatro Etapas que conforman el Fraccionamiento Habitacional con Servicios denominado "Zizānā Residencial", la cual deberá llevarse a cabo en forma paralela a la protocolización e inscripción de la presente autorización, dando debido cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del mismo.
- Inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura pública escritura pública No. 48,842 de fecha 31 de enero del 2018, mediante la cual se protocoliza el plano certificado por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, marcado con el No. de Folio DT2017164 el cual contiene el Deslinde Catastral.
- Presentar la Autorización en materia de impacto ambiental que ampare la totalidad del Proyecto debidamente autorizado por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.
- Presentar el Visto Bueno de Protección Civil, el cual tendrá que ser validada por parte de la coordinación de Planeación Territorial adscrita a esta Dirección, derivado a que es requisito para la obtención de la Autorización de Estudios Técnicos dicho Visto Bueno, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 190 del Código Urbano vigente.

- deberá notificarse por escrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano que ha quedado totalmente cubierto los pagos establecidos dentro del convenio de pago en parcialidades por concepto de pago de derechos por supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos No. DIN/CONVENIO-PAGO-DERECHOS/001-2017, conforme a lo establecido en su CLAUSULA SÉPTIMA.

- Que el fraccionamiento en comento acredite contar con los Proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial conforme a la relotificación actual, debidamente autorizados por la instancia correspondiente

- Presentan la renovación de las Factibilidades para el suministro de los servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial emitida por la instancia correspondiente, que acredite la totalidad de las viviendas contenidas dentro del proyecto que nos ocupa.

- Deberá obtener los proyectos de Red de Electrificación y Alumbrado Público debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad que contengan la relotificación actual.

TERCERO.- Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la cantidad de \$1'617,448.75 (Un millón seiscientos diecisiete mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 75/100 M.N), de acuerdo al siguiente desglose:

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 1</b>	
0.06 UMA (\$80.60) X 34,970.165 M2.	\$169,115.72
<b>TOTAL</b>	<b>\$169,115.72</b>

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE USO MIXTO ETAPA 1</b>	
0.19 UMA (\$80.60) X 5,369.678 M2.	\$82,231.25
<b>TOTAL</b>	<b>\$82,231.25</b>

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 2</b>	
0.06 UMA (\$80.60) X 69,838.218 M2.	\$337,737.62
<b>TOTAL</b>	<b>\$337,737.62</b>

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3</b>	
0.06 UMA (\$80.60) X 79,816.795 M2.	\$385,994.02
<b>TOTAL</b>	<b>\$385,994.02</b>

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 4</b>	
0.06 UMA (\$80.60) X 132,830.881 M2.	\$642,370.14
<b>TOTAL</b>	<b>\$642,370.14</b>

13.1 De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$483.60 (Cuatrocientos ochenta y tres pesos 60/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Verificación Física y/o Documental</b>	
Habitacional Popular 6.00 UMA	\$483.60
<b>TOTAL</b>	<b>\$483.60</b>

3.2 Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
123.52 X \$80.60	\$9,955.71
	<b>\$9,955.71</b>

3.3 Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos</b>	
123.52 X \$80.60	\$9,955.71
	<b>\$9,955.71</b>

3.4 Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Ajuste de medidas de fraccionamiento, la cantidad de \$9,955.71 (Nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 71/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción IX, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Ajuste de medidas de fraccionamientos</b>	
123.52 X \$80.60	\$9,955.71
	<b>\$9,955.71</b>

CUARTO.- Derivado de la presente relotificación en caso de aprobarse, se ven modificadas las superficies de donación previamente aprobadas, las cuales se deberán transmitir a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro" de la siguiente manera:

ÁREA VERDE

- Lote 16, Manzana 3a, Etapa 1 con superficie de 71.935 m2, por concepto de Donación Area Verde.

- Lote 17, Manzana 3a, Etapa 1 con superficie de 54.411 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 1, Manzana 4a, Etapa 1 con superficie de 106.445 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 35, Manzana 4a, Etapa 1 con superficie de 110.587 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 1, Manzana 5a, Etapa 1 con superficie de 110.37 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 24, Manzana 5a, Etapa 1 con superficie de 237.936 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 1, Manzana 9a, Etapa 1 con superficie de 218.249 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 1, Manzana 10a, Etapa 1 con superficie de 219.288 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 4, Manzana 12a, Etapa 1 con superficie de 61.641 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 5, Manzana 12a, Etapa 1 con superficie de 88.219 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 7, Manzana 13a, Etapa 1 con superficie de 700.602 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 8, Manzana 13a, Etapa 1 con superficie de 655.003 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 1, Manzana 15a, Etapa 1 con superficie de 2,713.736 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 1, Manzana 16a, Etapa 1 con superficie de 1,187.595 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 1, Manzana 18ª, Etapa1, con superficie de 2,102.809 m2., por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 11,408.061 m2, por concepto de Donación Area Verde.
- Lote 1, Manzana 21a, Etapa 4 con superficie de 3,738.067 m2, por concepto de Donación Área Verde.
- Lote 1, Manzana 23a, Etapa 4 con superficie de 3,938.501 m2, por concepto de Donación Área Verde.

Todas estas superficies de Áreas Verdes en conjunto suman un total de 27,723.455 m2.

#### EQUIPAMIENTO

- Lote 2, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 6,519.326 m2, por concepto de Donación Equipamiento.
- Lote 3, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 11,194.931 m2, por concepto de Donación Equipamiento.

Ambas superficies suman un total de 17,714.257 m2, por concepto de Equipamiento.

#### PLAZAS

- Lote 4, Manzana 20a, Etapa 2 con superficie de 4,365.115 m2, por concepto de Donación Plazas.

#### VIALIDADES

De igual manera, deberá transmitir la superficie de 57,179.974 m2., por concepto de Vialidades de la totalidad del fraccionamiento.

*QUINTO.- De igual manera, en caso de aprobarse la Relotificación solicitada por el interesado, se deberá considerar lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.*

*SEXTO.- Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice lo solicitado por el interesado los recibos oficiales de pago que acrediten estar al corriente del pago de impuesto predial.*

*SEPTIMO.- Se deberán respetar dentro de los proyectos correspondientes las restricciones establecidas dentro de los lotes 2 y 4, Manzana 1ª, debido a paso de servicios, así como por la planta de tratamiento con la que colindan.*

*OCTAVO.- En caso de autorizarse la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Hacienda El Campanario en su parte perteneciente a este municipio, esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.*

*NOVENO.- En caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, deberá presentar ante esta Dirección en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de su autorización el reglamento del fraccionamiento que nos ocupa.*

*DECIMO.- Contará 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 el fraccionamiento 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 2018.*

*DECIMO PRIMERO.- En caso de aprobarse la autorización para venta de lotes, ésta tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.*

*DECIMO SEGUNDO.- El desarrollador deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 201 del Código vigente.*

*DECIMO TERCERO.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar tanto en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, como en la escritura que en su caso se derive, relativa a la venta de lotes, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:*

*I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y*

*II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.*

DECIMO CUARTO.- Respecto a la Venta de Lotes del fraccionamiento que nos ocupa, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento el original de las fianzas emitidas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso, autorice la presente solicitud, por las siguientes cantidades Etapa 1 \$53'393,168.19 (Cincuenta y tres millones trescientos noventa y tres mil ciento sesenta y ocho pesos 19/100 M.N.), Etapa 2 \$75'538,789.38 (Setenta y cinco millones quinientos treinta y ocho mil setecientos ochenta y nueve pesos 38/100 M.N.), Etapa 3 \$ 14'139,155.86 Catorce millones ciento treinta y nueve mil ciento cincuenta y cinco pesos 86/100 M.N) y Etapa 4 \$72'376,046.56 (Setenta y dos millones trescientos setenta y seis mil cuarenta y seis pesos 56/100 M.N). Dichas fianzas servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

Calculo para depósito de Fianza Etapa 1	Importe
Presupuesto \$41'071,667.84 X 130%	\$53,393,168.19

Calculo para depósito de Fianza Etapa 2	Importe
Presupuesto \$58'106,761.06 X 130%	\$75,538,789.38

Calculo para depósito de Fianza Etapa 3	Importe
Presupuesto \$10'876,273.74 X 130%	\$14,139,155.86

Calculo para depósito de Fianza Etapa 4	Importe
Presupuesto \$55'673,881.97 X 130%	\$72,376,046.56

DECIMO QUINTO.- Por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen de Manzanas y cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.

RESUMEN ETAPA 1		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>40,339.843</b>	<b>48.31%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	26,706.505	31.98%
SUP. CONDOMINAL	8,263.660	9.90%
SUP. USO MIXTO	5,369.678	6.43%
<b>DONACIONES</b>	<b>8,638.826</b>	<b>10.35%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,638.826	10.35%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	
SUP. DONACIÓN PLAZAS	0.000	0.00%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>782.268</b>	<b>0.94%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>SERVIDUMBRE DE PASO</b>	<b>2,358.140</b>	<b>2.82%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>854.227</b>	<b>1.02%</b>
INFRAESTRUCTURA	854.227	1.02%
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	0.000	0.00%
<b>VIALIDADES</b>	<b>30,524.750</b>	<b>36.56%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>83,498.054</b>	<b>100.00%</b>

RESUMEN ETAPA 2a		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>69,838.218</b>	<b>62.84%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. CONDOMINAL	69,838.218	62.84%
SUP. USO MIXTO	0.000	0.00%
<b>DONACIONES</b>	<b>33,487.433</b>	<b>30.13%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	11,408.061	10.27%
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO	17,714.257	15.94%
SUP. DONACION PLAZAS	4,365.115	3.93%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>2,541.787</b>	<b>2.29%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	2,541.787	2.29%
<b>VIALIDADES</b>	<b>5,261.385</b>	<b>4.74%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>111,128.823</b>	<b>100.00%</b>

RESUMEN ETAPA 3		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>79,816.795</b>	<b>93.99%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. CONDOMINAL	79,816.795	93.99%
SUP. USO MIXTO	0.000	0.00%
<b>DONACIONES</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	0.000	0.00%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	
SUP. DONACIÓN PLAZAS	0.000	0.00%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	0.000	0.00%
<b>VIALIDADES</b>	<b>5,103.128</b>	<b>6.01%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>84,919.923</b>	<b>100.00%</b>

RESUMEN ETAPA 4		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>132,830.881</b>	<b>84.71%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. CONDOMINAL	132,830.881	84.71%
SUP. USO MIXTO	0.000	0.00%
<b>DONACIONES</b>	<b>7,676.568</b>	<b>4.90%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	7,676.568	4.90%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	
SUP. DONACIÓN PLAZAS	0.000	0.00%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	0.000	0.00%
<b>VIALIDADES</b>	<b>16,290.711</b>	<b>10.39%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>156,798.160</b>	<b>100.00%</b>

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>322,825.737</b>	<b>73.98%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	26,706.505	6.12%
SUP. CONDOMINAL	290,749.554	66.63%
SUP. USO MIXTO	5,369.678	1.23%
<b>DONACIONES</b>	<b>49,802.827</b>	<b>11.41%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	27,723.455	6.35%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO	17,714.257	4.06%
SUP. DONACIÓN PLAZAS	4,365.115	1.00%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>782.268</b>	<b>0.18%</b>
<b>SERVIDUMBRE DE PASO</b>	<b>2,358.140</b>	<b>0.54%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>3,396.014</b>	<b>0.78%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA	854.227	0.20%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	2,541.787	0.58%
<b>VIALIDADES</b>	<b>57,179.974</b>	<b>13.10%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>436,344.960</b>	<b>100.00%</b>

DECIMO SEXTO.- Con respecto a la Nomenclatura oficial de vialidades el fraccionamiento, ya se contaba con la autorización de fecha 20 de septiembre del 2017, de la cual no se tiene inconveniente se lleve a cabo su ratificación y modificación, quedando conformada como a continuación se describe, de la cual no se genera un monto adicional por cubrir.

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES (FRACCIONAMIENTO)			
VIALIDAD	LONGITUD AUTORIZADA EN A.C. 20 SEPTIEMBRE DEL 2017	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA
AVENIDA PASEO DE LILA PONIENTE	227.88	229.92	2.04
AVENIDA PASEO DE LILA ORIENTE	235.59	238.74	3.15
CIRCUITO AZALEAS	1,009.54	1009.37	-0.17
AVENIDA PASEO DE LIRIO PONIENTE	224.24	226.87	2.63
AVENIDA PASEO DE LIRIO ORIENTE	227.23	227.53	0.30
AV. PASEO DE ZINNIA PONIENTE	338.93	449.81	110.88
AV. PASEO DE ZINNIA ORIENTE	347.60	447.13	99.53
AV. PASEO DE ZAKIA PONIENTE	232.42	82.94	-149.48
AV. PASEO DE ZAKIA ORIENTE	230.15	83.81	-146.34
<b>TOTAL (ML)</b>			<b>-77.46</b>

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES (CLUSTER)			
VIALIDAD	LONGITUD AUTORIZADA EN A.C. 20 SEPTIEMBRE DEL 2017	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA
CALLE MALVA	73.99	71.81	-2.18
CALLE IRIS	345.42	345.42	0.00
CALLE BEGONIA	105.19	105.19	0.00
CALLE AMARILIS	33.43	33.43	0.00
CALLE SILENE	88.49	88.49	0.00
CALLE VIOLETA	102.28	102.28	0.00
CALLE DALIA	185.86	185.86	0.00
CALLE AMAPOLA	184.67	190.25	5.58
CALLE LIS	273.12	278.70	5.58
CALLE PEONIA	42.03	42.03	0.00
<b>TOTAL (ML)</b>			<b>8.98</b>

DECIMO 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.

Así mismo, deberá 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 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.

DECIMO 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.

DECIMO 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.

VEINTEAVO.- 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 surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, sin que dicha publicación implique el cumplimiento de las condicionantes determinadas en el presente dictamen.

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 VEINTIUNO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIESISIOCHO.

ATENTAMENTE

C. ZOILA ROCIO AGUILAR MINA

PRESIDENTA

RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

(SEGUNDA PUBLICACION).





la infraestructura vial aprobado por el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2009, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de marzo de 2017, asimismo, se le recomienda llevar a cabo las fusiones 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, 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 diaposas 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.

- No podrá por ningún motivo darse otro uso a la superficie en cuestión que no sea específicamente infraestructura para vialidad pública.
- 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.
- 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 lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, en su Artículo 23 numeral III apartado 2:
  - Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.09 UMA.
  - Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades por programas de regularización municipal, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.03 UMA.

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los artículos 32 fracción V y 33 fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el municipio de El Marqués, Qro.

Agradozco 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"  
El Marqués  
C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

EL MARQUÉS  
GOBIERNO MUNICIPAL  
VENUSTIANO CARRANZA NO. 2, LA CAÑADA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO  
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx

4. Que mediante oficio de fecha 12 de marzo de 2018, el Lic. Francisco Rivera Rivera en su carácter de representante legal de Comebi de México S.A. de C.V., informa que en alcance al similar SAY/146/2018 de fecha 14 de febrero del presente año, dando contestación a las observaciones solicitadas, así mismo presenta plano correspondiente al levantamiento topográfico y la propuesta de sección vial de 32.00 mts., esto en relación a la solicitud de trámite para Donación a Título Gratuito del inmueble identificado como Fracción 2, ubicado en Carretera Estatal 200 (Querétaro Tequisquiapan) en el Segundo Barrio de Dolores predio "Las Canteras", así como el Reconocimiento como Vialidad y asignación en su caso de Nomenclatura Oficial.

5. Que mediante oficio número SAY/512/2018 de fecha 14 de marzo de 2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, turno a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el oficio de alcance al similar SAY/146/2018 de fecha 14 de febrero del presente año, dando contestación a las observaciones solicitadas, así mismo presenta plano correspondiente al levantamiento topográfico y la propuesta de sección vial de 32.00 mts., esto en relación a la solicitud de trámite para Donación a Título Gratuito del inmueble identificado como Fracción 2, ubicado en Carretera Estatal 200 (Querétaro Tequisquiapan) en el Segundo Barrio de Dolores predio "Las Canteras", así como el Reconocimiento como Vialidad y asignación en su caso de Nomenclatura Oficial; a efecto de que emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

6. Que en fecha 15 de marzo de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de oficio DDU/CPT/0590/2018, suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto del escrito suscrito por el C. Francisco Rivera Rivera, en su carácter de representante legal de Comebi de México S.A. de C.V., y en el cual informa que en alcance a su similar No. SAY/146/2018 de fecha 14 de febrero del presente año, se presenta ante su Secretaría el plano correspondiente al levantamiento topográfico y la propuesta de sección vial de 32.00 mts., esto en relación a la solicitud de trámite para Donación a Título Gratuito del inmueble identificado como Fracción 2, ubicado en Carretera Estatal 200 (Querétaro Tequisquiapan) en el Segundo Barrio de Dolores predio "Las Canteras", así como el Reconocimiento como Vialidad y asignación en su caso de Nomenclatura Oficial, siendo:



ASUNTO: Se emite Opinión Técnica.

La Cañada, El Marqués, Qro., a 14 de marzo de 2018.

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

En atención a su Oficio No. SAY/512/2018, mediante el cual anexa copia del escrito suscrito por el C. Francisco Rivera Rivera, en su carácter de representante legal de Comebi de México S.A. de C.V., en relación a la solicitud de trámite para Donación a Título Gratuito del inmueble identificado como Fracción 2, ubicado en Carretera Estatal 200 (Querétaro Tequisquiapan) en el Segundo Barrio de Dolores predio "Las Canteras", así como el Reconocimiento como Vialidad y asignación en su caso de Nomenclatura Oficial, y en este mismo orden de ideas, hace referencia a su similar SAY/146/2018 concatenado con nuestro similar con No. de Oficio DDU/CPT/0088/2018 de fecha 15 de enero del presente año, mediante el cual se presenta a su secretaría el plano correspondiente al levantamiento topográfico del predio y la propuesta de sección vial de 32.00 mts. con la cual se logra subsanar dicho oficio, a fin de que esta Dirección emita su Opinión Técnica en el ámbito de su competencia.

Al respecto le informo lo siguiente:

Que mediante nuestro similar con No. de Oficio DDU/CPT/0088/2018 de fecha 15 de enero del presente año, esta Dirección emitió Opinión Técnica en atención a su No. de Oficio SAY/258/2017-2018, respecto a la solicitud de Donación a Título Gratuito del inmueble identificado como Fracción 2, ubicado en Carretera Estatal 200 (Querétaro Tequisquiapan) en el Segundo Barrio de Dolores predio "Las Canteras", así como el Reconocimiento como Vialidad y asignación en su caso de Nomenclatura Oficial, y para lo cual se anexó la siguiente documentación:

- Copia simple de la escritura pública 65,808 de fecha 17 de octubre de 2017, mediante el cual se hace constar:
  - La Subdivisión de Predios que resulta de la protocolización del oficio número DDU/DI/115/2007, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano el día 11 de septiembre de 2007.
  - El Contrato de Compraventa que celebran por una parte la señora Ana Luisa Rodríguez Montemayor, a quien en lo sucesivo se le denominará LA PARTE VENDEDORA, representada en este acto por el señor Manuel de la Peña, y de la otra la sociedad mercantil denominada "COMEBI DE MÉXICO", Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien en lo sucesivo se le denominará LA PARTE COMPRADORA, representada en este acto por el señor Gerardo del Valle López, respecto al predio identificado como Fracción 2, ubicado en la Carretera Estatal No. 200 Querétaro- Tequisquiapan ubicado en el Segundo Barrio de Dolores y Predio "Las Canteras", municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 11,346.72 m<sup>2</sup>.



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



- inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio inmobiliario 0268608/0002 el día 06 de junio de 2008.
- Copia Notificatoria emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, respecto al alta de predio producto de subdivisión con clave catastral 110100101067011 con superficie de 11,346.72 m<sup>2</sup>.
- Copia simple del oficio con No. de Folio 724 y No. de Oficio 1350/2015, de fecha 13 de agosto de 2015, emitido por la Comisión Estatal de Caminos, en el cual se expide la autorización para la construcción del acceso a nivel para el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 200 Querétaro- Tequisquiapan-Mercader L.E. (Ciro. "Hgo.") en el km. 7+000.
- Copia simple del oficio DDU/CPT/0590/2018 de fecha 29 de febrero de 2018, emitido por el Ing. Héctor Martín Cisneros Álvarez, Subcoordinador de Conservación y Maquinaria del Estado, mediante el cual se autoriza la construcción de la infraestructura de acceso a nivel ubicada en la Carretera Estatal No. 200 Querétaro Tequisquiapan-Mercader L.E. (Ciro. "Hgo.") en el km. 7+000, con una vialidad al día 13 de agosto de 2017.
- Copia simple del oficio con No. de Oficio 13 de agosto de 2017, signado por el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, quien solicita ante la Coordinación General de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, la autorización para la construcción de acceso a nivel, para el predio denominado "Sección VII de Rancho Corralejo", ubicado en la Carretera Estatal No. 200 Querétaro- Tequisquiapan" en el km 7+000.
- Copia simple del croquis de ubicación del predio.

Asimismo, que mediante su Oficio No. SAY/512/2018 se anexa un plano de las características de sección vial propuesta y superficie total de 11,346.72 m<sup>2</sup>, motivo de la solicitud de Reconocimiento como vialidad y Donación y Título Gratuito a favor de este Municipio, ello para el efecto de que se realice el análisis por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano, por lo cual le cometo lo que de acuerdo a la documentación presentada y a los archivos que obran en esta Dirección se realizó el análisis técnico correspondiente, verificándose lo siguiente:

- De acuerdo al Plano Zonificación Secundaria del Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada-Saldarriga, El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 de febrero del 2009, Acta No. AC/012/2008-23009, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado "La Sombra de Arteaga", número 61, de fecha 28 de agosto de 2009 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano en el registro de Publicación y del Comercio, Folio No. 00000001, el día 28 de septiembre de 2009, se encuentra proyectada una "Vialidad Metropolitana Propuesta", dicha vialidad en su trazo esquemático cruza el predio en cuestión.
- El predio identificado como Fracción 2, ubicado en Carretera Estatal 200 (Querétaro Tequisquiapan) en el Segundo Barrio de Dolores predio "Las Canteras", cuenta con una superficie total de 11,346.72 m<sup>2</sup>, de acuerdo a la Escritura Pública Núm. 65,808 de fecha 17 de octubre de 2017, dicha superficie será destinada por parte del interesado como Infraestructura para vialidad pública a favor de este Municipio, con el fin de que el promotor pueda detonar un Desarrollo Habitacional el predio identificado como Fracción Segunda del Rancho Corralejo, municipio de El Marqués, Qro.
- La presente solicitud pretende dar continuidad a la superficie para infraestructura vial reconocida por H. Ayuntamiento mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de marzo de 2017, relativo a la Rectificación de área de una división previamente otorgada al



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



predio identificado como Fracción Segunda del Rancho Corralejo y Donación de la fracción 2, respecto a una superficie de terreno de 135,509.97, 1056 Hts., ubicado en la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+000, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., así como también la propuesta para infraestructura vial respecto al 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 m<sup>2</sup>, por una afectación de fondo al pago del terreno de vialidad, así como el Reconocimiento y asignación de la Nomenclatura Oficial de Vialidad que se llamará "Boulevard El Marqués".

- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada-Saldarriga, El Marqués, Qro., aplicable a la zona de estudio, no establece una sección vial total recomendada para la "Vialidad Metropolitana Propuesta", por lo que el interesado presenta un plano con la propuesta de la distribución vial pretendida con una sección vial total de 32.00 mts., conformada por dos cuerpos de tres carriles de 3.00 mts. de sección, banqueta de 1.40 mts. en ambos lados, una ciclovía de 2.00 mts., por sentido a cada lado y camellón central de 3.00 mts., por sentido a cada lado y camellón central de 3.00 mts., considerando que además se trata de un proyecto de vialidad integral que pretende conectar la Carretera Estatal No. 200 y la vialidad denominada "Proyección de Vialidad Metropolitana", deberá considerarse el respeto lo que en su momento le dicte la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro (CEI) para el cumplimiento de los requisitos mínimos para que se lleve a cabo la construcción de la misma, puesto a que no existe una diferencia consistente de sección vial entre una y otra.
- Siendo que la superficie respecta el trazo esquemático propuesto por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada-Saldarriga, El Marqués, Qro., y considerando que connota con Carretera Estatal No. 200, se dictamina lo siguiente:
  - Esta Dirección de Desarrollo Urbano considera viable en que se lleve a cabo el procedimiento correcto por parte de la Secretaría a su digno cargo para realizar la Donación y Reconocimiento de Vialidad integral, y cuando respete y cumpla con las características y medidas propuestas con una sección vial total de 32.00 mts., conformada por dos cuerpos de tres carriles de 3.00 mts. de sección, banqueta de 1.40 mts. en ambos lados, una ciclovía de 2.00 mts., por sentido a cada lado y camellón central de 3.00 mts., considerando que además se trata de un proyecto de vialidad integral que pretende conectar la Carretera Estatal No. 200 y la vialidad denominada "Proyección de Vialidad Metropolitana", deberá considerarse el respeto lo que en su momento le dicte la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro (CEI) para el cumplimiento de los requisitos mínimos para que se lleve a cabo la construcción de la misma, puesto a que no existe una diferencia consistente de sección vial entre una y otra.
  - En cuanto a la Nomenclatura Oficial de Vialidad, esta Dirección de Desarrollo Urbano recomienda que se le denomine "Boulevard El Marqués", con el fin de dar continuidad a la infraestructura vial aprobada por el H. Ayuntamiento mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2009, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de marzo de 2017, asimismo, se le recomienda llevar a cabo las fusiones de predios necesarias a fin de contar con la certeza jurídica sobre las propiedades, permitiendo que finalmente el municipio cuente



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



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: 000/CP/050/2018  
FOLIO V/O NOTA DE TURNO: 0449/18

con una sola superficie correspondiente a la vialidad en su conexión con la Carretera Estatal No. 200, 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.

En caso de que el H. Ayuntamiento apruebe lo solicitado por el interesado, el promovente deberá realizar el pago por concepto de Nomenclatura Oficial de Vialidades, de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, en su Artículo 23 numeral III apartado 2:

- o Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.09 UMA.
  - 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.
3. No podrá por ningún motivo darse otro uso a la superficie 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.

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los artículos 32 fracción V y 33 fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el municipio de El Marqués, Qro.

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"  
EL MARQUÉS  
Dirección de Desarrollo Urbano  
C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



MARIO CALZADA MERCADO  
C.C.P.



VENUSTIANO CARRANZA NO. 2, LA CAJALITA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO  
C.P. 76240, TEL. (442) 238 84 00  
WWW.ELMARQUES.GOB.MX

3. Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/538/2017-2018 de fecha 15 de marzo de 2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. Francisco Rivera Rivera en su carácter de representante legal de Comebi de México S.A. de C.V., en relación a la Donación a Título Gratuito del inmueble identificado como Fracción 2, ubicado en Carretera Estatal 200 (Querétaro Tequisquiapan) en el Segundo Barrio de Dolores predio "Las Canteras", así como el Reconocimiento como Vialidad y asignación en su caso de Nomenclatura Oficial; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

#### 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 es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación o compraventa, en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

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, reputándose perfecta 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 las ciudades se caracterizan por la complejidad en su organización la cual se manifiesta, como una red urbana que está compuesta por nodos de actividad humana, conexiones y jerarquía, por lo tanto, generan lo que se conoce como conectividad. Los nodos de actividad humana son atractores de personas y pueden ser espacios interiores como edificaciones o espacios exteriores como espacios verdes, plazas, entre otros; las conexiones se dan a través de caminos y sendas; y la jerarquía hace referencia a la escala de estos nodos y conexiones, en conjunto sirven para optimizar el funcionamiento del sistema urbano.

La conectividad urbana es un concepto que forma parte de los principios del nuevo urbanismo y en este ámbito hace referencia a la conexión de los distintos puntos de la ciudad, de tal manera que no se genere tráfico, que se respete al peatón, que la comunicación sea más rápida y que se evite contaminación de la zona por tránsito de vehículos. Mediante estos principios se deben guiar la política pública, la práctica del desarrollo, del planeamiento y del diseño urbano de las ciudades en pro de la peatonalización, el desarrollo de vecindarios de uso mixto, comunidades sostenibles y condiciones de vida más saludables.

La red urbana consiste en un traslape de redes de conexiones por lo que en una ciudad se tienen que equilibrar las escalas pequeñas hasta las más grandes, ya que la geometría puede fortalecer o debilitar la movilidad e interacción de las personas. Asimismo, la movilidad busca dar prioridad a las personas al integrar sistemas de transporte con el desarrollo urbano a través de una serie de principios, de los cuales la conectividad es uno de ellos, algunos otros son la compactación, la densificación, el transporte público, la mezcla de usos de suelo, el uso de la bicicleta, la intermodalidad del transporte y la peatonalización. Por lo que la movilidad es vista como una forma de integración urbana al conectar a las personas con su contexto.

De acuerdo a los ejes del Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de El Marqués, para la Administración 2015-2018, estableciendo que es de interés público mejorar la conectividad de este municipio de El Marqués generando acciones tendientes a que los sistemas viales de las diferentes zonas funcionen adecuadamente, bajo los Principios de Continuidad, Contigüidad y Seguridad Social, siendo que los dos primeros señalan la prevalencia del continuo urbano inhibiendo la conformación de áreas aisladas o ineficientemente comunicadas, y la seguridad social radica en salvaguardar a la población en el sentido de evitar conflictos viales y sobre todo accidentes, por lo que se deduce necesario y factible el que sean transmitidos de manera gratuita al Municipio de El Marqués, la fracción del predio objeto del presente, realizando el cambio de destino para infraestructura urbana como vialidad para una mejor conectividad en la zona.

El Código Urbano del Estado de Querétaro y en específico el Artículo 1, Fracción II señala que "...los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios..."; el Artículo 2 Fracciones I y IV, dónde se considera de utilidad pública y de interés social establece: "...Las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; ... La zonificación del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano." Así como el Artículo 8 que cita: "...El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, son las autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo..."; establecen la competencia del H. Ayuntamiento para 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 la 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, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera viable se realice la Donación y Reconocimiento de la Vialidad, siempre y cuando respete las características y medidas propuestas con una sección vial total de 32.00 mts., conformada por dos cuerpos de tres carriles de 3.50 mts., de sección, banqueta de 1.40 mts., en ambos lados, una ciclovía de 2.00 mts., por sentido a cada lado y camellón central de 3.00 mts., descrita en el ANTECEDENTE 6 (seis) del presente, y considerando que la vialidad a la cual proponen ampliará la infraestructura vial de la zona, aunado a que ya es propiedad municipal dicha superficie, es que se somete a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, el siguiente:

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 21 de marzo del 2018, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el ANTECEDENTE 6 (seis) del presente Acuerdo, se realice la Donación y Reconocimiento de la Vialidad, siempre y cuando respete las características y medidas propuestas con una sección vial total de 32.00 mts., conformada por dos cuerpos de tres carriles de 3.50 mts., de sección, banqueta de 1.40 mts., en ambos lados, una ciclovía de 2.00 mts., por sentido a cada lado y camellón central de 3.00 mts.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, en base a los antecedentes descritos y considerando que la vialidad reconocida mediante el presente acuerdo, que se ubicará sobre la superficie de 11,346.72 m<sup>2</sup>., de acuerdo a la Escritura Pública Núm., 65,808 de fecha 17 de octubre de 2017, dicha superficie será destinado por parte del interesado como infraestructura para vialidad pública a favor de este Municipio, propiedad municipal, tiene como finalidad contribuir al desarrollo de infraestructura vial.

TERCERO.- Se deberá transmitir mediante escritura pública a favor de “Municipio El Marqués, Querétaro”, la superficie de vialidad objeto del presente descrita en el ANTECEDENTE 6 (seis) del presente, en un plazo no mayor a 6 (SEIS) meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo, lo anterior basado en las disposiciones del Código Civil para el Estado de Querétaro vigente.

CUARTO.- Los gastos que se generen por conceptos de protocolización e inscripción del presente acuerdo, serán cubiertos por parte del Lic. Francisco Rivera Rivera en su carácter de representante legal de Comebi de México S.A. de C.V.

QUINTO.- En cuanto a la Asignación Oficial de Nomenclatura, se autoriza denominar “Boulevard El Marqués”, con el fin de dar continuidad a la infraestructura vial aprobada por el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2009, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de marzo de 2017, asimismo, se le recomienda llevar a cabo las fusiones 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, 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 disparos 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., no generándose por dicha autorización derechos, ya que es un predio propiedad municipal y se encuentran exentos conforme al artículo 21 del Código Fiscal del estado de Querétaro.

SEXO.- Con respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidad, por su autorización se genera un cobro de derechos que de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, en su Artículo 23 numeral III apartado 2:

- Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.09 UMA.
- Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades por programas de regularización municipal, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.03 UMA.

El Lic. Francisco Rivera Rivera en su carácter de representante legal de Comebi de México S.A. de C.V., deberá pagar ante la secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dichos conceptos en un plazo no mayor de 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, debiendo remitir las constancias que así lo acrediten ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEPTIMO.- El Lic. Francisco Rivera Rivera en su carácter de representante legal de Comebi de México S.A. de C.V., deberá de realizar a su costa, la colocación de las placas de nomenclatura correspondientes, una vez que le sea notificada la Nomenclatura autorizada, debiendo notificar a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a efecto de que ésta última dependencia realice inspección para verificar su cumplimiento.

OCTAVO.- Las obras de urbanización de la vialidad objeto del presente, correrán a costa del solicitante, debiendo obtener opinión técnica de la Dirección de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a efecto de que se cumplan con las leyes y normatividad de la Ley como obra pública, para efecto de hacer la entrega – recepción de dicha vialidad.

NOVENO.- El Representante legal de Comebi de México S.A. de C.V. deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

9.1.- No podrá por ningún motivo darse otro uso a la superficie en cuestión que no sea específicamente infraestructura para vialidad pública.

9.2.- 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.

9.3.- En relación al inicio de la ejecución de las obras de urbanización de la vialidad objeto del presente acuerdo, se determina que las mismas se efectuaran en 3 (tres) etapas, realizándose de la siguiente manera:

Etapa 1.- 33%  
Etapa 2.- 33%  
Etapa 3.- 34%

Considerando que por lo mínimo la realización de 1 (una) Etapa por Año.  
Debiendo presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, las constancias que así acrediten su cumplimiento.

DECIMO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación por una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del municipio.

DECIMO PRIMERO.- 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 Acuerdo.

#### TRANSITORIOS

- 1.- La publicación del presente Acuerdo, no implica el cumplimiento de las condicionantes determinadas por la Dirección Urbanística, sino únicamente la publicidad y/o efectos publicitarios respectivos.
- 2.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales al solicitante Lic. Francisco Rivera Rivera en su carácter de representante legal de Comebi de México S.A. de C.V., a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 3.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Obras Públicas, y al solicitante, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.
- 4.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del 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..."

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 VEINTIUNO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIUCHO.

#### ATENTAMENTE

C. ZOILA ROCIO AGUILAR MINA  
PRESIDENTA  
RÚBRICA

LIC. GASPAS ARANA ANDRADE.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
RÚBRICA

(UNICA PUBLICACION).

ACUERDO QUE APRUEBA LA SOLICITUD DEL ING. JOSÉ SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADO GRUPO ALTERRA S.A.P.I DE C.V., QUIEN A SU VEZ ES PROPIETARIA EL POLÍGONO CONFORMADO POR LA FUSIÓN DE LA FRACCIÓN 3 DE LA RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN VIII DEL RANCHO CERRO PRIETO, LA FRACCIÓN 3 DE LA SUBDIVISIÓN DEL RESTO DEL PREDIO RESULTANTE DE LA FRACCIÓN VII DEL RANCHO CERRO PRIETO, Y LA FRACCIÓN 3 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN A, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN IX DEL RANCHO CERRO PRIETO, TODAS PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO, SOBRE LA CUAL SE CONSTITUIRÁ UNA UNIDAD CONDOMINIAL QUE SE PRETENDE DENOMINAR TERRA PARK, QUIEN SOLICITA EL CONVENIO DE DONACIÓN EN ESPECIE Y DACIÓN EN PAGO, ASÍ COMO EL RECONOCIMIENTO DE CALLE Y NOMENCLATURA DE VIALIDAD PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO, A REALIZAR LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD Y DOMINIO EN FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (UNICA PUBLICACION).

C. Zoila Rocío Aguilar Mina, 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 21 de Febrero de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la solicitud del Ing. José Sánchez Hernández, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominado Grupo Alterra S.A.P.I DE C.V., quien a su vez es propietaria el polígono conformado por la fusión de la fracción 3 de la resultante de la subdivisión de la fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, la fracción 3 de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII del Rancho Cerro Prieto, y la Fracción 3 resultante de la subdivisión de la Fracción A, resultante de la subdivisión de la Fracción IX del Rancho Cerro Prieto, todas pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro, sobre la cual se constituirá una Unidad Condominial que se pretende denominar Terra Park, quien solicita el convenio de donación en especie y Dación en Pago, así como el reconocimiento de calle y nomenclatura de vialidad para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano, a realizar la transmisión de la propiedad y dominio en favor de 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; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCIÓN III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número SAY/135/2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, turno a la Dirección de Desarrollo Urbano la solicitud del Ing. José Sánchez Hernández, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominado Grupo Alterra S.A.P.I DE C.V., quien a su vez es propietaria el polígono conformado por la fusión de la fracción 3 de la resultante de la subdivisión de la fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, la fracción 3 de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII del Rancho Cerro Prieto, y la Fracción 3 resultante de la subdivisión de la Fracción A, resultante de la subdivisión de la Fracción IX del Rancho Cerro Prieto, todas pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro

sobre la cual se constituirá una Unidad Condominal que se pretende denominar Terra Park, quien solicita el convenio de donación para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano, a realizar la transmisión de la propiedad y dominio en favor de este Municipio de El Marqués, Qro, para su respectivo análisis y emisión de Opinión Técnica.

2. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de oficio DDU/CPT/328/2018, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el cual emite Opinión Técnica respecto de la petición realizada por el Ing. José Sánchez Hernández, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada Grupo Alterra S.A.P.I DE C.V., quien a su vez es propietaria del polígono conformado por la fracción 3 de la resultante de la subdivisión de la fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, la fracción 3de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII del Rancho Cerro Prieto, y la Fracción 3 resultante de la subdivisión de la Fracción A, resultante de la subdivisión de la Fracción IX del Rancho Cerro Prieto, todas pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro, sobre la cual se constituirá una Unidad Condominal que se pretende denominar Terra Park, quien solicita el convenio de donación para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano, a realizar la transmisión de la propiedad y dominio en favor de este Municipio de El Marqués, Qro, y cita:

**El Marqués**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO DDU/CPT/328/2018  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0215/18

**ASUNTO:** El que se indica  
La Cañada, El Marqués, Qro., a 13 de febrero de 2018.

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

En atención a su oficio No. SAY/135/2018, ingresado ante esta Dirección de Desarrollo Urbano el día 12 de febrero del presente año, mediante el cual remite la solicitud del C. José Sánchez Hernández, en su carácter de representante legal de Grupo Promotor Alterra S.A.P.I. de C.V., en el que pone a consideración el Convenio de Donación en Especie y Dación en Pago, así como el reconocimiento de calle y nomenclatura de vialidad brindándole el nombre de "Ing. Gilberto Hernández Cabrera" en un predio ubicado en Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km. 1+037, Rancho Cerro Prieto, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 552,854.031 m2, en donde pretende desarrollar una Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", para el cual presenta la siguiente documentación:

1. Copia simple del Convenio de Pago de Donación en Especie y Dación en Pago.
2. Copia simple del oficio mediante el cual solicita la elaboración del convenio arriba mencionado con fecha de recepción del 23 de junio de 2017.
3. Copia simple del pago del impuesto predial de este año.

Al respecto le comunico que, de acuerdo a los datos y documentación proporcionados, así como de la documentación que obra en los archivos de esta Dirección de Desarrollo Urbano, se procedió a realizar el análisis técnico de los mismos, encontrándose lo siguiente:

- En lo que respecta al convenio antes citado, en el punto 1.5. se hace referencia al oficio número DDU/CDI/1827/2017 de fecha 26 de enero de 2017, siendo el número de oficio correcto DDU/CDI/0204/2017 con la misma fecha, de acuerdo al expediente que obra en esta Dirección.

Considerando que dentro del Art. 177 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el municipio de El Marqués, Qro., se contempla realizar el pago en efectivo de una parte del área de donación, por la detonación de algún desarrollo inmobiliario bajo la figura de fraccionamiento o condominio, esta Dirección considera dentro del ámbito de su competencia, que **NO HAY INCONVENIENTE** en considerar el pago propuesto en el Convenio antes citado entre el C. José Sánchez Hernández, en su carácter de representante legal de Grupo Promotor Alterra S.A.P.I. de C.V. y el Municipio, conforme a lo establecido en la cláusula Cuarta, del Convenio de Pago de Donación en Especie y Dación en Pago, de la obligación establecida dentro del Título Tercero, Capítulo Tercero "De las Transmisiones Gratuitas en los Desarrollos Inmobiliarios" Art. 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente por la conformación de algún desarrollo inmobiliario dentro de los mismos predios.

Derivado de la autorización del Convenio de Donación en Especie y Dación en Pago, se desprende el reconocimiento de la calle y nomenclatura de la misma, brindándole el nombre de "Ing. Gilberto Hernández Cabrera". Esta vialidad se identifica dentro de la traza del Programa Parcial de



**El Marqués**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO DDU/CPT/328/2018  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0215/18

Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/D/13/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, tomo CXLVIII, de fecha 13 de marzo del 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. 28/24 el día 07 de mayo de 2015, como una vialidad de terracería que se encuentra actualmente en uso, y de conformidad con el Acuerdo de Cabildo de fecha 3 de agosto de 2011, mediante la cual se aprueba la nomenclatura de las calles de la localidad de El Carmen, es **RECONOCIMIENTO MAS NO ASÍ** la nomenclatura propuesta, toda vez que ya fueron reconocidas con los nombres de **NOGAL** y **EUCALIPTO**.

Las consideraciones técnicas que esta Dirección estima que deben ser contempladas como condicionantes para el buen desahogo en su momento de la donación pretendida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., son las siguientes:

- En su caso, deberá de realizarse la subdivisión correspondiente, para desprender la superficie de la fracción destinada como vialidad, siendo obligación del desarrollador realizar los trámites de escrituración, contribuciones y pago de derechos correspondientes a título gratuito a favor de este Municipio, así como en base al Art. 177 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el municipio de El Marqués, Qro.
- De acuerdo con la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., se deberán cubrir los costos que se indican en el Artículo 23, inciso III, por la longitud de call que no fue reconocida en el acuerdo de Cabildo del 3 de agosto de 2011, como se indica:

2. Por los derechos de nomenclatura oficial de vialidades, se observará lo siguiente:  
a) Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad 0.09 UMS.

La presente opinión técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los artículos 32, Fracción V y 33 Fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro, correlacionada con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro; sin dejar de mencionar que las áreas involucradas manifestaron lo que a sus facultades compete.

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

**ATENCIÓN EN EL PROCESO**

  
C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

3.- Que el contrato aludido en el presente se transcribe y copia idéntica a su original en continuación:

**El Marqués**  
CONVENIO DE PAGO DE DONACIÓN EN ESPECIE Y DACIÓN EN PAGO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, QUIEN ES REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. MARÍA GUADALUPE CÁRDENAS MOLINA, SÍNDICO MUNICIPAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. GASPAR ARANA ANDRADE, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y C.P. ALEJANDRO ÁNGELES ARELLANO SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL EL C. FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ Y LA LICENCIADA MARÍA ALEJANDRA DAZA COVARRUBIAS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PROPIETARIO", Y EN CONJUNTO SE LE DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE; AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES:**

I.- DECLARA "EL MUNICIPIO", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, QUE:

- 1.1.- Es un organismo público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25, fracción I del Código Civil para el Estado de Querétaro.
- 1.2.- Sus representantes están facultados para la celebración del presente contrato, en términos de lo dispuesto en los artículos 3, 30, fracción XVIII, 33, fracción V y 48, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y del acuerdo emitido en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el 18 de Noviembre del 2015, en la cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en ejercicio de su facultad de delegación, faculta al C. Presidente Municipal Constitucional del Municipio de El Marqués, Qro., para que por su conducto pueda delegar y facultar a los Síndicos, Secretario del Ayuntamiento y el Secretario del ramo que corresponda para la celebración, suscripción y modificación de contratos y convenios que de manera conjunta deban celebrarse, para ejercer con la mayor probidad, eficiencia y legalidad las funciones propias del servicio público y la prestación de los servicios públicos municipales.
- 1.3.- El Lic. Gaspar Arana Andrade, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1377/2017-2018, solicita la elaboración de un convenio de donación, con GRUPO PROMOTORA ALTERRA, S.A.P.I. DE C.V., para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

1

**El Marqués**  
Venustiano Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
CP 76240, Tel: (442) 238 84 00  
www.municipioelmarques.gob.mx

**El Marqués**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

1.4.- La Dirección de Desarrollo Urbano, a través de su titular el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, mediante oficio DDU/CDI/1827/2017, solicita se lleve a cabo la celebración del presente instrumento.

1.5.- Mediante oficio DDU/CDI/1827/2017, de fecha 26 de enero de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió RATIFICACIÓN DE DICTAMEN DE USO DE SUELO, para un predio identificado como lote resultante de la fusión de predios de la fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción IX, Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VII y la fracción 3, resultante de fracción A, del predio rústico denominado fracción VII, todos estos del rancho Cerro Prieto, pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro., de superficie de 552,854.031 m<sup>2</sup>, en la cual se pretende ubicar una UNIDAD CONDOMINIAL MIXTA CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.

1.6.- A efecto de dar cumplimiento al numeral 177 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., la dirección de desarrollo urbano deberá emitir en su caso *Dictamen Técnico Favorable*, respecto del pago en efectivo y en especie, que realizará el propietario a efecto de que se le tenga dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

1.7.- Para dar seguimiento y cabal cumplimiento al presente instrumento, se designan como responsables directos al Secretario del Ayuntamiento a efecto de que realice los trámites y gestiones para someter el presente instrumento a la aprobación del H. Ayuntamiento, al C.P. Alejandro Ángeles Arellano, a efecto de realice los trámites que correspondan para la recepción del pago que efectuará "EL PROPIETARIO" a favor de "EL MUNICIPIO", y el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y complementaria, se avoque en la atención del mismo, lo anterior conforme a las facultades y atribuciones que conluzgan en la celebración del presente; y en lo futuro a quienes los sustituyan en sus funciones.

1.8.- Se encuentra inscrito en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el Registro Federal de Contribuyentes clave MMQ411001315.

1.9.- Señala como domicilio para los efectos del presente instrumento, el ubicado en Venustiano Carranza Número 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro. Código Postal 76240

II.- DECLARA "EL PROPIETARIO" A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE:

II.1.- Es una persona moral constituida con arreglo a las leyes mexicanas, mediante escritura pública número 29,279, de fecha 24 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33, de la demarcación Notarial de Querétaro.

2

**El Marqués**

**El Marqués**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

II.2.- Su apoderado legal, acredita la personalidad con que se ostenta con la escritura pública número 29,279, de fecha 24 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33, de la demarcación Notarial de Querétaro, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades con que comparece no le han sido revocadas, modificadas, limitadas a la fecha de firma del presente instrumento jurídico.

II.3.- Su apoderado legal se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, la cual se anexa al presente en copia simple.

II.4.- Que es propietaria del polígono conformado por la fusión de la fracción 3, de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII, del Rancho Cerro Prieto, y la fracción 3 resultante de la fracción A, resultante de la subdivisión de la fracción IX del Rancho Cerro Prieto, del municipio El Marqués, Querétaro, sobre el cual se pretende ubicar una unidad condominial mixta denominada TERRA PARK CENTENARIO.

II.5.- Es propietaria del inmueble, lo cual acredita mediante las escrituras públicas número 18,283, 18,282, 18,284 y 18,285, de fecha 2 de febrero de 2016, las cuales se encuentran debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 23 de junio de 2016, 23 de junio de 2016 y 27 de junio de 2016 respectivamente.

II.6.- Mediante escrito CG-0414 de fecha 31 de enero de 2018 se acredita haber cubierto el total del pago del impuesto predial, hasta el bimestre 6/2018, respecto del predio con clave catastral 1100181802988003.

II.7.- Mediante documento emitido por la Dirección de Catastro, de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en fecha 26 de abril de 2017, se emitió REQUERIMIENTO DE VALOR FÍSICO O DIRECTO, para el predio con clave catastral 1100181802988003.

II.8.- Mediante escritura pública 19,339, de fecha 8 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del licenciado Arturo Maximiliano García Prieto, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 18 de la demarcación de Querétaro, se hizo constar la protocolización lícita de fusión de predios y plano resultante solicitada por la sociedad mercantil denominada "GRUPO PROMOTOR ALTERRA", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.

II.9.- Es sabedora de que el presente instrumento suscrita efectúa a partir de la aprobación del H. Ayuntamiento del Municipio El Marqués, Querétaro.

II.10.- En Irrevocable por lo dispuesto en el numeral 177 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., cuenta con avalúo bancario, de fecha 11 de enero de 2018, respecto del inmueble identificado con número de cuenta de

3

**El Marqués**  
Venustiano Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
CP 76240, Tel: (442) 238 84 00  
www.municipioelmarques.gob.mx

predial 11 01 108 02 998 001, el cual arroja un valor comercial de \$243,690,773.20 al día 11 de enero de 2018. El cual fue emitido por el perito valuador Arq. Rodrigo Escoto Vázquez, quien cuenta con nombramiento como perito valuador número 068.

II.11.- Cuenta con avalúo fiscal A 645720, de fecha 11 de enero de 2018, realizado por el perito valuador Ing. Gabriel Zepeda Vega, el cual arroja un valor de \$21,574,212.40 doscientos veintidós millones quinientos setenta y cuatro mil doscientos doce pesos 40/100 M.N., respecto del inmueble identificado con número de predial 11 01 108 02 998 001.

II.12.- A efecto de dar cumplimiento al numeral 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual prevé que "...En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne..." y a lo previsto en el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., el cual prevé en su numeral 177 que "...La superficie que le corresponda al desarrollo en condominio por concepto de área de donación, deberá ser donada a título gratuito a favor del Ayuntamiento escritura pública, previa subvivienda autorizada por la Dirección, siendo obligación del desarrollador realizar el trámite y pago de derechos y contribuciones correspondientes. En caso de que el promotor del desarrollo en condominio, pretenda realizar, alguna permuta parcial o total por predios urbanizados de valor y calidad equiparable, a la de la superficie arriba señalada, el Ayuntamiento deberá emitir su respectiva autorización para tal fin, previo dictamen técnico favorable emitido por parte la Dirección, de conformidad con el Código y los Programas de Desarrollo Urbano Municipales vigentes, así como, previo avalúo bancario practicado por un Perito Valuador con nombramiento otorgado por el Ejecutivo del Estado. De igual forma, y previa Dictamen Técnico favorable por parte de la Dirección, así como la respectiva aprobación por parte del Ayuntamiento, el promotor del desarrollo en condominio, podrá realizar el pago en efectivo de una parte o de la totalidad del área de donación, de acuerdo al avalúo bancario del predio o desarrollo, practicado igualmente por un Perito Valuador con nombramiento otorgado por el Ejecutivo del Estado; dicho importe tendrá como fin de adquisición de reserva territorial para la ubicación de áreas de equipamiento de acuerdo al dictamen técnico que emita la Dirección."

II.13.- De acuerdo a la superficie plasmada en el dictamen de Uso de Suelo, emitido para el predio citado en el presente instrumento, le corresponde a "EL PROPIETARIO" la superficie de 55,285.403 m<sup>2</sup>, de acuerdo al siguiente desglose:

SUPERFICIE DE DONACIÓN	VALOR DE AVALÚO
Superficie total del predio de "EL PROPIETARIO" en metros	552,854.031 m <sup>2</sup> \$243,690,773.20



cuadrados	55,285.403 metros cuadrados	\$24,360,977.32
10% de la Superficie total que corresponde transmitir gratuitamente al Municipio, en estricto apego al numeral 156 del Código Urbano y numerales 176 y 177 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.		

II.14.- Es voluntad de "EL PROPIETARIO" realizar el pago del 10% de la donación del proyecto de Terra Park Centenario, que asciende a la cantidad de 55,285.403m<sup>2</sup> (Cincuenta y cinco mil doscientos ochenta y cinco punto cuatrocientos tres metros cuadrados), de la siguiente manera:

- Con 15,717.552 (Quince mil setecientos diecisiete punto quinientos cincuenta y dos metros cuadrados) que se desprende de 3 solares urbanos identificados con los números 2 1/1 del Ejido El Colorado, Querétaro, con una superficie de 2,200.978 m<sup>2</sup> (dos mil doscientos punto noventaosiete y ocho metros cuadrados); 3 1/1 del Ejido El Colorado, Querétaro, con una superficie de 20,559.33 m<sup>2</sup> (veinte mil quinientos cincuenta y nueve punto treinta y tres metros cuadrados); y 4 1/1 del Ejido El Colorado Querétaro, con una superficie de 1,406.248m<sup>2</sup> (mil cuatrocientos seis punto doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados) que suman una superficie total de 24,166.558m<sup>2</sup> (veinticuatro mil ciento sesenta y seis punto quinientos cincuenta y seis metros cuadrados) y de los cuales únicamente se tomarán como área de donación 14,159.962m<sup>2</sup> (catorce mil ciento cincuenta y nueve punto noventaosiete y dos metros cuadrados) que conforme al plano anexo identificado con el número 1 se identifican en color azul como equipamiento urbano, así como 1,557.59m<sup>2</sup> (mil quinientos cincuenta y siete punto cinco metros cuadrados) que conforme al plano anexo identificado con el número 1 se identifican en color verde como áreas verdes, dando un total de 15,717.552m<sup>2</sup> (quince mil setecientos diecisiete punto quinientos cincuenta y dos metros cuadrados).
- De los 39,567.851m<sup>2</sup> faltantes por donar con un valor de \$440.64 (Cuatrocientos cuarenta pesos 64/100 M.N.) por metro cuadrado, equivalente a \$17,435,177.86 (Diecisiete millones cuatrocientos treinta y cinco mil ciento setenta y siete pesos 86/100 M.N.) se pagará la cantidad de \$9,471,359.91 (nueve millones cuatrocientos setenta y un mil trescientos cincuenta y nueve pesos 91/100 M.N.) con la urbanización de la vialidad cuya nomenclatura se propone como Ing. Gilberto Hernández Cabrera, conforme al presupuesto anexo identificado con el número 2 que se agrega al presente convenio.
- El saldo es decir la cantidad de \$7,963,817.95 (Siete millones novecientos sesenta y tres mil ochocientos diecisiete pesos 21/100 M.N.) mediante 9 (nueve) pagos mensuales y tres mil ochocientos diecisiete pesos 21/100 M.N.)



consecutivos por la cantidad de \$884,868.66 (Ochocientos ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta y ocho pesos 66/100M.N.), contados a partir de la aprobación del presente convenio por el H. Ayuntamiento del Marqués, Querétaro, dicho pago deberá entregarse a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

II.15.- Bajo protesta de decir verdad manifiesta que el origen de los recursos con que cubrirá los compromisos económicos, pactados en el presente instrumento son de procedencia lícita.

II.16.- Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes GPA1531244PA.

II.17.- Señala como domicilio para efectos del presente instrumento el ubicado en Circuito Universitario, 1, A 60, oficina 1, Colonia la Pradera, Municipio El Marqués, Querétaro.

### III.- DECLARAN EN CONJUNTO LAS PARTES, A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LEGALES:

III.1.- Que acuden a la celebración del presente instrumento, con plena voluntad, libres de coacción, reconociendo mutuamente su personalidad y capacidad bastante para la suscripción del presente instrumento.

III.2.- En este acto manifiestan conocer el alcance, contenido y consecuencias del presente instrumento, que se suscribe para efectos presentes y futuros.

Considerando las declaraciones verdaderas, "las partes" se sujetan a las siguientes:

#### CLÁUSULAS:

PRIMERA. DEL OBJETO. En este acto "EL PROPIETARIO" y "EL MUNICIPIO" acuerdan lo siguiente:

En este acto "EL PROPIETARIO" y "EL MUNICIPIO" acuerdan dar cumplimiento a la obligación de "EL PROPIETARIO" sobre la transmisión de la propiedad y dominio a que se refiere el artículo 156 del Código Urbano vigente para equipamiento urbano, correspondiente al 10% de donación al cual estaría obligado a transmitir gratuitamente en favor de este municipio, en términos del citado ordenamiento legal a cuenta de desarrollo en ejecución denominado Terra Park Centenario inmueble descrito en la Declaración II.5., del presente instrumento.

SEGUNDA. "LAS PARTES" en este acto se comprometen a las siguientes obligaciones:

"EL PROPIETARIO" se compromete a:

1. Dar cabal cumplimiento a las obligaciones establecidas dentro del presente instrumento y a las que en su caso determine el H. Ayuntamiento del Municipio El Marqués.



"EL MUNICIPIO" se compromete a:

1. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento, la donación propuesta y el pago en especie y en efectivo, a efecto de que en su caso se emita el acuerdo respectivo.
2. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento, el presente instrumento.
3. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento el reconocimiento de la vialidad y nomenclatura de la misma.

TERCERA. Ambas partes manifiestan de común acuerdo, que, para el perfeccionamiento del presente instrumento, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- 1.- Someter a la autorización del H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., el acuerdo por el cual se autorice la recepción de la donación en especie.
- 2.- Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., de la dación en pago en efectivo, por concepto de área de donación.
- 3.- Autorización por parte del H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., del presente instrumento.

Una vez aprobada la donación referida en el objeto del presente contrato por parte del H. Ayuntamiento, quedará formalizada la donación y el pago en efectivo y en especie citado, y por tanto "LAS PARTES" se obligan a dar cumplimiento en los plazos estipulados, a lo vertido en el presente instrumento y a lo acordado por el H. Ayuntamiento.

CUARTA. DE LA ENTREGA DE LA DONACIÓN. En caso de aprobarse por parte del H. Ayuntamiento, la donación citada en el objeto del presente, "EL PROPIETARIO" deberá pagar a "EL MUNICIPIO" el 10% de la donación del proyecto de Terra Park Centenario, que asciende a la superficie de 55,285.403 (Cincuenta y cinco mil doscientos ochenta y cinco punto cuatrocientos tres metros cuadrados), de la siguiente manera:

- d) Con 15,717.552 (Quince mil setecientos diecisiete punto quinientos cincuenta y dos metros cuadrados) que se desprende de 3 solares urbanos identificados con los números 2 1/1 del Ejido El Colorado, Querétaro, con una superficie de 2,200.978 m<sup>2</sup> (dos mil doscientos punto noventaosiete y ocho metros cuadrados); 3 1/1 del Ejido El Colorado, Querétaro, con una superficie de 20,559.33 m<sup>2</sup> (veinte mil quinientos cincuenta y nueve punto treinta y tres metros cuadrados); y 4 1/1 del Ejido El Colorado Querétaro, con una superficie de 1,406.248m<sup>2</sup> (mil cuatrocientos seis punto doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados) que suman una superficie total de 24,166.558m<sup>2</sup> (veinticuatro mil ciento sesenta y seis punto quinientos cincuenta y seis metros cuadrados) y de los cuales únicamente se tomarán como área de donación 14,159.962m<sup>2</sup> (catorce mil ciento cincuenta y nueve punto noventaosiete y dos metros cuadrados) que conforme al plano anexo identificado con el número 1 se identifican en color azul como equipamiento urbano, así como 1,557.59m<sup>2</sup> (mil quinientos cincuenta y siete punto cinco metros cuadrados) que conforme al plano anexo identificado con el número 1 se identifican en color verde como áreas verdes, dando un total de 15,717.552m<sup>2</sup> (quince mil setecientos diecisiete punto quinientos cincuenta y dos metros cuadrados).

e) De los 39,567.851m<sup>2</sup> faltantes por donar con un valor de \$440.64 (Cuatrocientos cuarenta pesos 64/100 M.N.) por metro cuadrado, equivalente a \$17,435,177.86 (Diecisiete millones cuatrocientos treinta y cinco mil ciento setenta y siete pesos 86/100 M.N.) se pagará la cantidad de \$9,471,359.91 (nueve millones cuatrocientos setenta y un mil trescientos cincuenta y nueve pesos 91/100 M.N.) con la urbanización de la vialidad cuya nomenclatura se propone como Ing. Gilberto Hernández Cabrera, conforme al presupuesto anexo identificado con el número 2 que se agrega al presente convenio.

f) El saldo es decir la cantidad de \$7,963,817.95 (Siete millones novecientos sesenta y tres mil ochocientos diecisiete pesos 21/100 M.N.) mediante 9 (nueve) pagos mensuales y consecutivos por la cantidad de \$884,868.66 (Ochocientos ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta y ocho pesos 66/100M.N.), contados a partir de la aprobación del presente convenio por el H. Ayuntamiento del Marqués, Querétaro, dicho pago deberá entregarse a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

QUINTA. DEL USO DEL PAGO EN EFECTIVO. El destino de los recursos que se reciban por concepto de donación, será aquel que determine el H. Ayuntamiento.

SEXTA. CAUSAS DE RESCISIÓN. - Serán causas de rescisión, las siguientes:

- 1.- Por causas de fuerza mayor o caso fortuito que impliquen la conclusión del mismo.
- 2.- El incumplimiento sin causa justificada por parte de "EL PROPIETARIO". La rescisión surtirá efectos a partir de la recepción de la notificación que para tal efecto se realice.

SEPTIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. "EL MUNICIPIO" quedará facultado para:

1. Dar por terminado de manera anticipada el presente instrumento, en caso de incumplimiento de "EL PROPIETARIO", sin necesidad de declaración judicial ni responsabilidad alguna para "EL MUNICIPIO".
2. Declarar la terminación anticipada del presente instrumento, cuando concurren causas de interés general o se revoque el acuerdo de cabildo a través de la cual se aprobó la donación en especie y el pago en efectivo.
3. Suspender de manera temporal o definitiva y sin responsabilidad alguna, la ejecución del presente, cuando concurre alguna causa justificada que se haga imposible el cumplimiento del mismo.

Asimismo, el presente contrato podrá darse por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- 1) Por acuerdo de "LAS PARTES".
- 2) Por caso fortuito o fuerza mayor.
- 3) Por estar satisfecho el objeto para el que fue celebrado.

OCTAVA. VIGENCIA. El presente contrato entrará en vigor una vez que sea aprobado por el H. Ayuntamiento y concluirá con el cabal cumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo. A excepción de que se rescinda o se por terminado de manera anticipada.

NOVENA. INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL. "EL MUNICIPIO" a través de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal deberá solicitar en su momento la ampliación del presupuesto de egresos 2018, conforme a los ingresos que se deriven de este acuerdo, determinando la partida presupuestal final y la asignación de los recursos derivados de la presente autorización, los cuales, conforme a la ley para el manejo de los recursos públicos del Estado de Querétaro, deberán aplicarse en programas aprobados o que se consideren de beneficio general de la población, de sectores vulnerables de la misma o relacionados con actividades culturales, deportivas, de ayuda extraordinaria, de seguridad pública.

DÉCIMA. MODIFICACIONES. "LAS PARTES" acuerdan, que cualquier modificación o ampliación al presente contrato, se definirá por escrito, mediante el convenio modificatorio correspondiente, en donde se señalarán las condiciones u obligaciones específicas, siendo parte integral del mismo, de común acuerdo entre las partes.

DÉCIMA PRIMERA. SANCIONES. En caso de que "EL PROPIETARIO", por causas imputables a éste, no cumpla con las obligaciones a su cargo, en los plazos pactados en el presente, será sancionado por cada día transcurrido hasta su cumplimiento, con el importe que resulte aplicando el costo porcentual promedio mensual que publica el Banco de México, sobre la cantidad no entregada en los términos convenidos.

DÉCIMA SEGUNDA. PENA CONVENCIONAL. "LAS PARTES" convienen que, en caso de incumplimiento en la entrega del pago en efectivo, por causas imputables a "EL PROPIETARIO", esto es, no existiendo fuerza mayor o caso fortuito, se hará acreedor a una pena convencional del 5% sobre el monto total del presente instrumento.

DÉCIMA TERCERA. "EL PROPIETARIO" se obliga a no ceder en forma parcial o total a favor de cualquier otra persona física o moral lo derechos y obligaciones derivadas del presente instrumento.

DÉCIMA CUARTA. AUSENCIA DE VICIOS. "LAS PARTES" reconocen que en el presente instrumento no existe violencia, mala fe, dolo, error o cualquier otro vicio de la voluntad que comprometa en modo alguno las obligaciones aquí insertas.





**DÉCIMA QUINTA. LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.** Conviene "LAS PARTES" que para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, "LAS PARTES" se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Querétaro, Querétaro, que serán los únicos competentes para conocer de cualquier juicio o reclamación derivados del presente documento, por lo tanto "EL PROPIETARIO" renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o cualquier otro motivo.

**UNA VEZ LEÍDO INTEGRAMENTE EL PRESENTE INSTRUMENTO Y ENTERADAS "LAS PARTES" DE SU CONTENIDO Y ALCANCE JURÍDICO, LO FIRMAN EN LA CAÑADA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO, EN TRES TANTOS PARA SU CONSTANCIA Y VALIDEZ, EL DÍA 29 (VEINTINUEVE) DE ENERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO)**

POR "EL MUNICIPIO"

C. MARÍA GUADALUPE CÁRDENAS MOLINA  
Síndico Municipal

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE  
Secretario del Ayuntamiento

C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ  
Director de Desarrollo Urbano y Ecología

C.P. ALEJANDRO ÁNGELES ARELLANO  
Secretario de Finanzas Públicas y  
Tesorería Municipal

"POR EL PROPIETARIO"  
LIC. FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ

LIC. MARIA ALEJANDRA DAZA COVARRUBIAS



VENUSTIANO CARRANZA NO. 2, LA CAÑADA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO  
C.P. 76260, TEL. (442) 238 88 00  
WWW.ELMARQUES.GOB.MX

4. Dentro del contrato descrito líneas arriba nos indica que para la modificación del mismo tiene que existir acuerdo entre las partes, por lo tanto, y debido a las observaciones efectuadas y en beneficio del municipio, se procedió a la realización del siguiente convenio de modificación del instrumento de la siguiente manera:

CONVENIO MODIFICATORIO, AL CONVENIO DE PAGO DE DONACIÓN EN ESPECIE Y DACIÓN EN PAGO, CELEBRADO EN FECHA 29 DE ENERO DE 2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, QUIEN ES REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR LA C. MARÍA GUADALUPE CÁRDENAS MOLINA, SÍNDICO MUNICIPAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. GASPAR ARANA ANDRADE, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y C.P. ALEJANDRO ÁNGELES ARELLANO SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I DE C.V., REPRESENTADA POR SUS APODERADOS LEGALES C. FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ Y LICENCIADA MARÍA ALEJANDRA DAZA COVARRUBIAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PROPIETARIO"; Y EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE; AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### ANTECEDENTES

Primero. En fecha 29 (veintinueve) de enero de 2018 (dos mil dieciocho), se suscribió Convenio de pago de donación en especie y dación en pago, entre el Municipio El Marqués, Querétaro y la persona moral denominada GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I DE C.V., a dicho instrumento en lo sucesivo se denominará el "CONVENIO PRINCIPAL", el cual tuvo por objeto:

"PRIMERA. DEL OBJETO. - En este acto "EL PROPIETARIO" y "EL MUNICIPIO" acuerdan lo siguiente:

En este acto "EL PROPIETARIO" y "EL MUNICIPIO" acuerdan dar cumplimiento a la obligación de "EL PROPIETARIO" sobre la transmisión de la propiedad y dominio a que se refiere el artículo 156 del Código Urbano vigente para equipamiento urbano, correspondiente al 10% de donación al cual estaría obligada a transmitir gratuitamente en favor de este municipio, en términos del citado ordenamiento legal a cuenta del desarrollo en ejecución denominado Terra Park Centenario, inmueble descrito en la Declaración II.5., del presente instrumento.

Segundo. En la cláusula DÉCIMA del convenio principal se estableció:

DÉCIMA. MODIFICACIONES. - "LAS PARTES" acuerdan, que cualquier modificación o ampliación al presente contrato, se definirá por escrito, mediante el convenio modificatorio correspondiente, en donde se señalarán las condiciones u obligaciones específicas, siendo parte integral del mismo, de común acuerdo entre las partes.

Tercero. En la cláusula SEGUNDA, en el punto 3, del aparatado de los compromisos de "EL MUNICIPIO", se estableció: "3. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento el reconocimiento de la validez y nomenclatura de la misma", siendo necesario adiconar que el pago de derechos por dichos trámites estará a cargo de "EL PROPIETARIO", lo anterior en irrestricto apego a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.

Cuarto. En el último párrafo de la cláusula TERCERA, se estableció que "una vez aprobada la donación referida en el objeto del presente contrato por parte del H. Ayuntamiento, quedará formalizada la donación y el pago en efectivo y en especie citado, y por tanto las partes se obligan a dar cumplimiento en los plazos estipulados, a lo vertido en el presente instrumento y a lo acordado por el H. Ayuntamiento". En esa tesitura es necesario modificar dicha cláusula, debiendo precisar que una vez aprobada la donación referida en el objeto del presente convenio por parte del H. Ayuntamiento, será exigible la donación y el pago en efectivo y en especie citado, y por tanto las partes se obligan a dar cumplimiento en los plazos estipulados, a lo vertido en el presente instrumento y a lo acordado por el H. Ayuntamiento. Siendo formalizada dicha donación una vez que esta sea protocolizada ante notario Público y será formalizado el pago en efectivo y especie, una vez que "EL MUNICIPIO" haya recibido el monto total descrito en la CLÁUSULA CUARTA del presente instrumento.

Quinto. En la cláusula CUARTA, inciso f), se estipuló que "el saldo es decir la cantidad de \$7,963,817.95 (siete millones novecientos sesenta y tres mil ochocientos diecisiete pesos 95/100 M.N., mediante 9 (nueve) pagos mensuales y consecutivos por la cantidad de \$884,868.66 (ochocientos ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta y ocho pesos 66/100 M.N., contados a partir de la aprobación del presente convenio por el H. Ayuntamiento del Marqués, Querétaro, dicho pago deberá entregarse a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal. Destacando que conforme a lo previsto en el artículo 91, fracción II, inciso b) del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en relación con el 8, fracción II, numeral 1, de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2018 vigente en la fecha de la presente autorización, es necesario modificar dicha cláusula, en los términos que se precisan en este instrumento.

Sexto. "LAS PARTES" de común acuerdo aceptan pactar fecha cierta de vigencia de las obligaciones pactadas, por tanto, es indispensable modificar la cláusula OCTAVA del convenio principal, en los términos que se acuerdan en el presente.

Séptimo. "LAS PARTES" expresamente acuerdan que el presente, sólo modifica y adiciona, sin que esto implique modificación del clausulado del "CONVENIO PRINCIPAL" en algún otro sentido distinto a lo aquí estipulado.

Octavo. "LAS PARTES" reconocen que el presente Convenio modificatorio, es parte integral del "Convenio Principal", celebrado entre "LAS PARTES" en fecha 29 (veintinueve) de enero de 2018 (dos mil dieciocho), mismo que subsiste en su calidad de "CONVENIO PRINCIPAL".

## DECLARACIONES

I.- En las declaraciones del "CONVENIO PRINCIPAL", se hace constar la personalidad jurídica de "LAS PARTES" que intervienen y la responsabilidad a la que se comprometieron, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase en obviedad de repeticiones, en el entendido de que todas y cada una de las mismas siguen vigentes y no han sufrido modificación alguna.

II. "LAS PARTES" MANIFIESTAN A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES Y APODERADOS QUE:

II.1. En razón de los antecedentes y declaraciones que preceden, es su deseo celebrar el presente Convenio modificatorio al "CONVENIO PRINCIPAL", obligándose recíprocamente en sus términos y sometiéndose a lo dispuesto por los diversos ordenamientos encargados de regular los actos jurídicos de esta naturaleza.

II.2. Reconocen recíprocamente la personalidad con la que concurren a la firma del presente Convenio modificatorio.

II.3. "LAS PARTES" de común acuerdo expresan su consentimiento para modificar las cláusulas SEGUNDA, TERCERA, CUARTA inciso f) y OCTAVA, así como adicionar la cláusula DÉCIMA SEXTA del "CONVENIO PRINCIPAL", en los términos que se precisan en este instrumento.

Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" expresan su voluntad para obligarse en el presente Convenio Modificatorio y se sujetan a las siguientes:

### CLÁUSULAS

PRIMERA. "LAS PARTES" de común acuerdo y por así convenir a sus intereses, convienen en modificar el punto 3, de la cláusula SEGUNDA del "CONVENIO PRINCIPAL", misma que señalaba textualmente:

SEGUNDA. "LAS PARTES" en este acto se comprometen a las siguientes obligaciones:

"EL PROPIETARIO" se compromete a:

1. Dar cabal cumplimiento a las obligaciones establecidas dentro del presente instrumento y a las que en su caso determine el H. Ayuntamiento del Municipio El Marqués.

"EL MUNICIPIO" se compromete a:

1. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento, la donación propuesta y el pago en especie y en efectivo, a efecto de que en su caso se emita el acuerdo respectivo.
2. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento, el presente instrumento.
3. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento el reconocimiento de la vialidad y nomenclatura de la misma.

Para quedar en los siguientes términos:

SEGUNDA. "LAS PARTES" en este acto se comprometen a las siguientes obligaciones:

"EL PROPIETARIO" se compromete a:

1. Dar cabal cumplimiento a las obligaciones establecidas dentro del presente instrumento y a las que en su caso determine el H. Ayuntamiento del Municipio El Marqués.

"EL MUNICIPIO" se compromete a:

1. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento, la donación propuesta y el pago en especie y en efectivo, a efecto de que en su caso se emita el acuerdo respectivo.
2. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento, el presente instrumento.
3. Someter a la aprobación del H. Ayuntamiento el reconocimiento de la vialidad y nomenclatura de la misma, destacando que el pago de los derechos de nomenclatura oficial de la vialidad y demás gastos que se generen por dicho trámite, estará a cargo de "EL PROPIETARIO", lo anterior en irrestricto apego a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.

SEGUNDA. "LAS PARTES" de común acuerdo, convienen en modificar el último párrafo de la cláusula TERCERA, el cual establecía que "una vez aprobada la donación referida en el objeto del presente contrato por parte del H. Ayuntamiento, quedará formalizada la donación y el pago en efectivo y en especie citado, y por tanto las partes se obligan a dar cumplimiento en los plazos estipulados, a lo vertido en el presente instrumento y a lo acordado por el H. Ayuntamiento". Para quedar de la siguiente forma

TERCERA. (...)

Una vez aprobada la donación referida en el objeto del presente convenio por parte del H. Ayuntamiento, será exigible la donación y el pago en efectivo y en especie citado, y por tanto las partes se obligan a dar cumplimiento en los plazos estipulados, a lo vertido en el presente instrumento y a lo acordado por el H. Ayuntamiento. Siendo formalizada dicha donación una vez que esta sea protocolizada ante notario Público a favor de "EL MUNICIPIO" y será formalizado el pago en efectivo y especie, una vez que "EL MUNICIPIO" haya recibido el monto total descrito en la CLÁUSULA CUARTA del presente instrumento.

TERCERA. "LAS PARTES" de común acuerdo y por así convenir a sus intereses, convienen en modificar la cláusula CUARTA, inciso f) del "CONVENIO PRINCIPAL", misma que señalaba en la parte que interesa:

CUARTA. DE LA ENTREGA DE LA DONACIÓN. (...)

...

F). el saldo es decir la cantidad de \$7,963,817.95 (siete millones novecientos sesenta y tres mil ochocientos diecisiete pesos 95/100 M.N., mediante 9 (nueve) pagos mensuales y consecutivos por la cantidad de \$884,868.66 (ochocientos ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta y ocho pesos 66/100 M.N., contados a partir de la aprobación del presente convenio por el H. Ayuntamiento del Marqués, Querétaro, dicho pago deberá entregarse a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

Para quedar en los siguientes términos:

CUARTA. DE LA ENTREGA DE LA DONACIÓN. (...)

...

F). Ambas partes acuerdan que el importe a pagar por "EL PROPIETARIO", es decir la cantidad de \$7,963,817.95 (siete millones novecientos sesenta y tres mil ochocientos diecisiete pesos 95/100 M.N., se efectuará en un total de 9 (nueve ) parcialidades mensuales; la primera de las cuales, se determinará dividiendo el monto total del adeudo, entre el número de parcialidades autorizadas, mientras que el monto de las siguientes, será el resultado de disminuir el pago de la primera parcialidad del monto total del adeudo registrado a la fecha de la presente autorización, más la tasa mensual de recargos por prórroga que incluye actualización en términos de lo previsto en el artículo 91, fracción II, inciso b) del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en relación con el 8, fracción II, numeral 1, de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2018 vigente en la fecha de la presente autorización, y en función del plazo elegido por "EL PROPIETARIO".

En consecuencia, el crédito fiscal materia del presente instrumento se integra de la siguiente manera:

Parcialidad	Monto de Parcialidad
1	\$884,868.66
2	\$985,212.77
3	\$985,212.77
4	\$985,212.77
5	\$985,212.77
6	\$985,212.77
7	\$985,212.77
8	\$985,212.77
9	\$985,212.77
TOTAL	\$8'766,570.82

En el caso de que "EL PROPIETARIO" no pague oportunamente cada una de las parcialidades autorizadas quedará obligado a pagar recargos por los pagos extemporáneos sobre el monto total de las parcialidades no cubiertas actualizadas, de conformidad con los artículos 40 y 44 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, por el número de meses o fracción de mes desde la fecha en que se debió realizar el pago y hasta que éste se efectúe.

TERCERA. Es voluntad de las partes modificar la cláusula OCTAVA del convenio principal, la cual queda en los siguientes términos:

OCTAVA. La vigencia del presente instrumento entra en vigor una vez que sea aprobado por el H. Ayuntamiento, fecha en que "EL PROPIETARIO" deberá dar cumplimiento a lo pactado en el presente instrumento y en el convenio principal y concluirá el 30 (treinta) de noviembre de 2018 (dos mil dieciocho).

CUARTA. Es voluntad de las partes adicionar la cláusula DÉCIMA SEXTA la cual queda en los siguientes términos:

DÉCIMA SEXTA. "EL PROPIETARIO" se obliga a otorgar la garantía del Interés Fiscal mediante alguna de las formas previstas en la Ley de la materia, dentro de un plazo de veinte días contados a partir del siguiente día hábil a la firma del presente convenio, misma que deberá amparar el monto total del adeudo que se autoriza parcializar, más los accesorios que se causen, con el apercibimiento de no hacerlo dentro del plazo establecido se procederá a la revocación de la presente autorización; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 91 fracciones V y VI, y 137 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

CUARTA. Este convenio modificatorio no implica la novación del "CONVENIO PRINCIPAL", por lo que las obligaciones pactadas en él, seguirán surtiendo los efectos correspondientes, con la excepción de lo previsto en las cláusulas SEGUNDA, TERCERA, CUARTA inciso F), OCTAVA y adición de la cláusula DÉCIMA SEXTA, que son objeto de modificación en los términos expuestos en el presente instrumento.

LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR CADA UNA DE "LAS PARTES" Y ENTERADOS DE SU CONTENIDO Y EXPLICADO EL ALCANCE LEGAL DE TODAS Y CADA UNA DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS, SE FIRMA POR TRIPPLICADO EN EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, EL DÍA 14 (CATORCE) DE FEBRERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).

POR "EL MUNICIPIO"

C. MARÍA GUADALUPE CÁRDENAS MOLINA

Síndico Municipal

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE

Secretario del Ayuntamiento

C.P. ALEJANDRO ÁNGELES ARELLANO

Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal. C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ

Director de Desarrollo Urbano y Ecología

POR "EL PROPIETARIO"

LIC. FRANCISCO JAVIER SÁNCHEZ HERNÁNDEZ

LICENCIADA MARÍA ALEJANDRA DAZA COVARRUVIAS

HOJA DE FIRMAS QUE CORRESPONDEN AL CONVENIO MODIFICATORIO, AL CONVENIO DE PAGO DE DONACIÓN EN ESPECIE Y DACIÓN EN PAGO, CELEBRADO EN FECHA 29 DE ENERO DE 2018, QUE PACTAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I DE C.V., EN FECHA 14 (CATORCE) DE FEBRERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).

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 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 es facultad del Ayuntamiento aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea por compraventa o donación en términos de las leyes correspondientes y aplicables.

Que mediante la donación una parte transmite a la otra gratuitamente a otra, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, en términos del artículo 2127 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Que atendiendo al dictamen favorable emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano en el oficio DDU/CPT/358/2018, que NO HAY INCONVENIENTE en que se considere el pago propuesto en el Convenio antes citado entre el C. José Sánchez Hernández, en su carácter de representante legal de Grupo Promotor Alterra S.A.P.I. de C.V. y el Municipio, conforme a lo establecido en la cláusula Cuarta, del Convenio de Pago de Donación en Especie y Dación de Pago, de la obligación establecida dentro del Título Tercero, Capítulo Tercero "De las Transmisiones Gratuitas en los Desarrollos Inmobiliarios" Art. 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente por la conformación de algún desarrollo inmobiliario dentro de los mismos predios, y que dicha opinión tiene el valor legal conforme a lo dispuesto por el artículo 8 penúltimo párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

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

- I. Opinión técnica para cambio de uso de suelo;
- II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;
- III. Opinión técnica referente a los avances en las obras de urbanización;
- IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Opinión técnica de causahabencia, cuando hay adquisición total o parcial de un predio con permisos y licencias de fraccionamiento;
- VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;
- VII. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;
- VIII. Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;
- IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;
- X. Opinión técnica para ajuste de medidas y superficies;
- XI. Opinión técnica para la autorización de publicidad de fraccionamientos y condominios;
- XII. Opinión técnica para la cancelación de fraccionamientos y condominios;
- XIII. Opinión técnica para la autorización definitiva y entrega-recepción al Municipio, por una o más etapas de fraccionamientos; y
- XIV. Opinión técnica aprobatorio de ejecución de obras de urbanización en desarrollos en condominio.

Es procedente su reconocimiento MAS NO ASI la nomenclatura propuesta, toda vez que ya fueron reconocidas con los nombres de NOGAL y EUCALIPTO.

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 en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de Febrero de 2018, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. - El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., acuerda que ratifica y aprueba el CONVENIO DE PAGO DE DONACIÓN EN ESPECIE Y DACIÓN EN PAGO, CELEBRADO EN FECHA 29 DE ENERO DE 2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I DE C.V., Así como el CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 14 FEBRERO DEL 2018, CORRESPONDIENTE AL CONVENIO DE PAGO DE DONACIÓN EN ESPECIE Y DACIÓN EN PAGO, CELEBRADO EN FECHA 29 DE ENERO DE 2018, y que acepta la donación del 10% del polígono conformado por la fusión de la fracción 3 de la resultante de la subdivisión de la fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, la fracción 3de la subdivisión del resto del predio resultante de la fracción VII del Rancho Cerro Prieto, y la Fracción 3 resultante de la subdivisión de la Fracción A, resultante de la subdivisión de la Fracción IX del Rancho Cerro Prieto , todas pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro, sobre la cual se constituirá una Unidad Condominal que se pretende denominar Terra Park, es procedente su reconocimiento MAS NO ASI la nomenclatura propuesta, toda vez que ya fueron reconocidas con los nombres de NOGAL y EUCALIPTO.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a que a través de su Dirección Jurídica, forme el expediente que respalde la protocolización de la escritura relativa a la donación aquí citada, siendo la Dirección de Desarrollo Urbano la dependencia municipal usuaria y encargada de dar seguimiento al presente acuerdo, con el auxilio de la áreas en este acuerdo señaladas y el ámbito competencial respectivo.

TERCERO.- Los gastos que se generen por avalúos, la protocolización, escrituración, derechos registrales y demás que se deriven del contrato de donación serán cubiertos conforme a lo determinado en el contrato aquí citado y reproducido.

CUARTO.- Para efectuar la protocolización aquí señalada deberán cubrirse cada una de las condicionantes citadas en el convenio de donación citadas en el presente documento.

QUINTO. - Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

SEPTIMO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de éste Acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Dirección Jurídica todos del Municipio de El Marqués, Qro.

OCTAVO. - La presente autorización se encuentra exenta de la generación de derechos, en términos del artículo 21 del Código Fiscal del estado de Querétaro.

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.

DÉCIMO. - 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 surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.

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 VEINTIUNO DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIOCHO.

#### ATENTAMENTE

C. ZOILA ROCIO AGUILAR MINA  
PRESIDENTA  
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
RÚBRICA

(UNICA PUBLICACION).

ACUERDO QUE APRUEBA LA SOLICITUD DEL C. JOSÉ SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO PROMOTOR ALTERRA S.A.P.I. DE C.V., QUIEN SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y SUS 5 CONDOMINIOS, PARA LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "TERRA PARK CENTENARIO", UBICADO EN PASEO CENTENARIO DEL EJERCITO MEXICANO KM 1 + 037, RANCHO CERRO PRIETO LA CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 552, 854.031 M2, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACION).

C. Zoila Roció Aguilar Mina, 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 21 de Febrero de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la solicitud del C. José Sánchez Hernández, Representante Legal de Grupo Promotor Alterra S.A.P.I. DE C.V., quien solicita la Autorización de la Venta provisional de lotes y sus 5 condominios, para la unidad condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicado en Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km 1 + 037, Rancho Cerro Prieto la cual tiene una superficie de 552, 854.031 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; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCIÓN III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

1. Mediante oficio No. SAY/132/2018, de fecha 02 de febrero de 2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano la petición presentada por el C. José Sánchez Hernández, Representante Legal de Grupo Promotor Alterra S.A.P.I. DE C.V., quien solicita la Autorización de la Venta provisional de lotes y sus 5 condominios, para la unidad condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicado en Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km 1 + 037, Rancho Cerro Prieto la cual tiene una superficie de 552, 854.031 m2, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, 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 numero de folio: 1/2018, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición del C. José Sánchez Hernández, Representante Legal de Grupo Promotor Alterra S.A.P.I. DE C.V., quien solicita la Autorización de la Venta provisional de lotes y sus 5 condominios, para la unidad condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicado en Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km 1 + 037, Rancho Cerro Prieto la cual tiene una superficie de 552, 854.031 m2, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, mismo que se transcribe a continuación:

#### OPINIÓN TECNICA

#### COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS

FOLIO:1/2018

INTERESADO:  
FRANCISCO JAVIER SANCHEZ HERNANDEZ  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
GRUPO PROMOTOR ALTERRA, S.A.P.I. DE C.V.

DIRECCIÓN:  
PASEO CENTENARIO DEL EJERCITO MEXICANO KM. 1+037, RANCHO CERRO PRIETO  
NOTA DE TURNO: 0184/18 y 0193/18

FECHA DE SOLICITUD: 07 de febrero del 2018

FECHA DE ATENCIÓN: 07 de febrero del 2018

#### ASUNTO:

El C. José Sánchez Hernández Representante Legal de Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V. solicita la Autorización de Venta Provisional de Lotes para la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario" ubicada en Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km. 1+037, Rancho Cerro Prieto, con una superficie de 552,854.031 m2., así como de los cinco condominios que la conforman.

#### DIAGNOSTICO:

Mediante oficios SAY/132/2018 ingresado en esta Dirección en fecha 08 de febrero del 2018, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el C. José Sánchez Hernández, Representante Legal de Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V. referente a la Autorización de Venta Provisional de Lotes para la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario" ubicada en Paseo Centenario del Ejército Mexicano Km. 1+037, Rancho Cerro Prieto, con una superficie de 552,854.031 m2., así como de los cinco condominios que la conforman.

2. Mediante escrito con de fecha 30 de enero del 2018, el C. José Sánchez Hernández Representante Legal de Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V. solicitó la Autorización de Venta Provisional de Lotes para la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario" ubicada en Paseo Centenario del Ejército Mexicano Km. 1+037, Rancho Cerro Prieto, con una superficie de 552,854.031 m2., así como de los cinco condominios que la conforman., para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia simple del Instrumento Público No.29,279 de fecha 24 de noviembre del 2015, mediante el cual se formalizó la constitución de la sociedad denominada Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V. la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro, en fecha 29 de enero del 2016.

B. Copia simple del instrumento público No. 18,281 de fecha 25 de febrero del 2016 debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00516877/0002 y 00516879/0002 de fecha 21 de junio del 2016; mediante el cual se hace constar el Contrato de Compraventa en favor de Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., referente a los predios identificados como:

- Fracción 1, con superficie de 38,694.890 m2., resultante de la subdivisión de la Fracción VIII, del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués.
- Fracción 3, con superficie de 203,358.122 m2., resultante de la subdivisión de la Fracción VIII, del Rancho de Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro

C. Copia simple del instrumento público No. 18,282 de fecha 25 de febrero del 2016 debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00516874/0003 y 00516876/0003 de fecha 23 de junio del 2016; mediante el cual se hace constar el Contrato de Compraventa en favor de Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., referente a los predios identificados como:

- Fracción 1, con superficie de 66,948.486 m2., resultante de la subdivisión del resto del predio resultante de la Fracción VII, del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués.
- Fracción 3, con superficie de 256,867.385 m2., de la subdivisión del resto del predio resultante de la Fracción VII, del Rancho de Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.

D. Copia simple del instrumento público No. 18,293 de fecha 25 de febrero del 2016 debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios 00516883/0002 y 00516885/0002, de fecha 27 de junio del 2016; mediante el cual se hace constar el Contrato de Compraventa en favor de Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., referente a los predios identificados como:

- Fracción 1, con superficie de 117,457.660 m2., resultante de la subdivisión de la Fracción "A", Resultante de la subdivisión de la Fracción IX, del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués.

- Fracción 3, con superficie de 83,304.07 m2., resultante de la subdivisión de la Fracción "A", resultante de la subdivisión de la Fracción IX, del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.

E. Copia de la escritura pública No. 19,739 de fecha 08 de noviembre del 2016 debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, mediante el Folio Inmobiliario 00555851/0001 de fecha 08 de febrero del 2017, mediante la cual se protocolizó la Licencia de Fusión de Predios y Plano Resultante respecto de los inmuebles propiedad de Grupo Promotor Alterra, S.A.P.I. de C.V., identificados como:

- Fracción 3, con superficie de 203,358.122 m2., resultante de la subdivisión de la Fracción VIII, del Rancho de Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.

- Fracción 3, con superficie de 256,867.385 m2., de la subdivisión del resto del predio resultante de la Fracción VII, del Rancho de Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.

- Fracción 3, con superficie de 83,304.07 m2., resultante de la subdivisión de la Fracción "A", resultante de la subdivisión de la Fracción IX, del Rancho Cerro Prieto, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.

Dichos predios quedaron conformados en una sola unidad topográfica con una superficie total de 552,854.031 m2.,

F. Copia de la Identificación Oficial con fotografía del C. José Sánchez Hernández con No. de folio 0000040806216.

G. Copia del recibo de Ingresos con No. de Serie y Folio C63-9414 de fecha 31 de enero del 2018 mediante el cual se acredita tener cubierto el pago del impuesto predial al bimestre 6 del 2018.

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

I. UNIDAD CONDOMINAL:

- Mediante oficio Folio IUS-153, 154 y 155/15 de fecha 09 de diciembre de 2015, esta Dirección emitió el Informe de Uso de Suelo referente a los predios identificados como: Fracción 3 de la Fracción A del predio rústico denominado Fracción VII; Fracción 3 del predio rústico denominado Fracción IX y Fracción 3 del resto del predio de la Fracción VII, del Rancho Cerro Prieto, todas pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C42-8861 de fecha 10 de diciembre del 2015.

- Mediante oficio DDU/CDI/0801/2016, DUS/01/2016 de fecha 15 de abril del 2016, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para una UNIDAD CONDOMINAL MIXTA CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS dentro de los predios identificados como Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción IX del Rancho Cerro Prieto, la cuenta con una superficie de 83,141.723 m2., Fracción 3, resultante de la subdivisión de la Fracción VII del Rancho Cerro Prieto, la cual cuenta con una superficie de 268,214.320 m2. Y la Fracción 3, resultante de fracción A, del predio rústico denominado fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, la cual cuenta con una superficie de 201,497.988 m2., todas pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-4799 de fecha 18 de abril del 2016.

- Mediante oficio Folio: NO-0322/16 de fecha 31 de mayo del 2016, esta Dirección emitió el Certificado de Número Oficial para los predios identificados como Fracción 3 del predio rústico denominado Fracción IX y Fracción 3 del resto del predio de la Fracción VII, del Rancho Cerro Prieto, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-5853 de fecha 31 de mayo del 2016.
- Mediante oficio DDU/CPT/2086/2016 de fecha 14 de octubre del 2016, esta Dirección emitió la autorización del Estudio de Impacto Vial para una Unidad Condominial que se pretende denominar "Terra Park Centenario", conformada por 5 condominios industriales y de servicios en los predios identificados como Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción IX del Rancho Cerro Prieto, la cuenta con una superficie de 83,141.723 m<sup>2</sup>., Fracción 3, resultante de la subdivisión de la Fracción VII del Rancho Cerro Prieto, la cual cuenta con una superficie de 268,214.320 m<sup>2</sup>. Y la Fracción 3, resultante de fracción A, del predio rústico denominado fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, la cual cuenta con una superficie de 201,497.988 m<sup>2</sup>., todas pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-9214 de fecha 26 de octubre del 2016.
- Mediante oficio DDU/CPT/2619/2016 de fecha 07 de diciembre del 2016, esta Dirección emitió la autorización del Estudio de Impacto Urbano para una Unidad Condominial que se pretende denominar "Terra Park Centenario", conformada por 5 condominios industriales y de servicios en los predios identificados como Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción IX del Rancho Cerro Prieto, la cuenta con una superficie de 83,141.723 m<sup>2</sup>., Fracción 3, resultante de la subdivisión de la Fracción VII del Rancho Cerro Prieto, la cual cuenta con una superficie de 268,214.320 m<sup>2</sup>. Y la Fracción 3, resultante de fracción A, del predio rústico denominado fracción VIII del Rancho Cerro Prieto, la cual cuenta con una superficie de 201,497.988 m<sup>2</sup>., todas pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-10368 de fecha 23 de diciembre del 2016.
- Mediante oficio DDU/CDI/0204/2017 de fecha 26 de enero del 2017, esta Dirección emitió la Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo para un predio identificado como Lote resultante de la Fusión de predios de la Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción IX, Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VII y la Fracción 3, resultante de fracción A, del predio rústico denominado fracción VIII, todos estos del Rancho Cerro Prieto, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., de superficie de 552,854.031m<sup>2</sup>., para la ubicación de una UNIDAD CONDOMINIAL MIXTA CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.
- Mediante oficio DDU/CDI/1807/2017, de fecha 11 de julio del 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para la Unidad Condominial denominada "TERRA PARK CENTENARIO", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 552,854.031 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UNA UNIDAD CONDOMINIAL MIXTA CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15769 de fecha 18 de julio del 2017
- Mediante oficio DDU/CDI/1808/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/4319/17 AL NOF/C/4323/17, de fecha 11 de julio del 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para una Unidad Condominial denominada "TERRA PARK CENTENARIO" ubicada sobre la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, 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 C57-15768 de fecha 18 de julio del 2017.

- En fecha 18 de agosto del 2017, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, Unidad Condominial denominada "TERRA PARK CENTENARIO" correspondiente a las áreas comunes de la misma, con Folio Licencia LC/C/149/17, para 2,044.27 m<sup>2</sup>, y Folio Alineamiento AL/C/080/17 para 709.52 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 C57-16922 de fecha 08 de septiembre del 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/1840/2017, Folio LADM/C/058/2017 de fecha 13 de julio del 2017, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominial denominada "TERRA PARK CENTENARIO", ubicada el Km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano para la ubicación de una UNIDAD CONDOMINIAL CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS, misma que cuenta con una vigencia de dos años a partir de su emisión; asimismo, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-15771 y C57-15770 ambos de fecha 18 de julio de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/0048/2018, de fecha 11 de enero del 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominial denominada "TERRA PARK CENTENARIO" ubicada sobre la vialidad denominada "Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km. 1+037, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 552,854.031 m<sup>2</sup>., consistente en una UNIDAD CONDOMINIAL CONFORMADA POR 5 CONDOMINIOS bajo este régimen, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C72-706 de fecha 26 de enero del 2018.
- El interesado presenta copia de la póliza de fianza No. 2175007 emitida por afianzadora Sofimex, S.A. por un monto de 3'314,887.03 (Tres millones trescientos catorce mil ochocientos ochenta y siete pesos 03/100 M.N.), emitida a favor de los condóminos en cumplimiento a lo establecido dentro de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio emitida mediante oficio DDU/CDI/0048/2018 de fecha 11 de enero del 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 08 de febrero del 2018, por personal de 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 Terra Park Centenario cubren el 30% de avance establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización de las áreas comunes de la Unidad Condominial que nos ocupa pendientes por ejecutar, por un monto de 16'710,031.92 (Dieciséis millones setecientos diez mil treinta y un pesos 92/100 M.N.).
- Que el interesado presenta la memoria descriptiva de la Unidad Condominial denominada Terra Park Centenario elaborada por el Ing. Gabriel Zepeda Vega, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 067.
- Que el interesado presenta el Reglamento de Administración y Construcción de la Unidad Condominial "Terra Park Centenario".
- Presenta los proyectos de Red Eléctrica de Media Tensión, Red Eléctrica de Baja Tensión y Red de Alumbrado Público correspondientes a la Unida Condominial que nos ocupa, debidamente aprobados por la Comisión Federal de Electricidad para trámites ante otras dependencias.

## II. CONDOMINIO A:

- Mediante oficio DDU/CDI/1381/2017, DUS/C/71/2017 de fecha 31 de mayo del 2017, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el Condominio A, de la Unidad Condominal ubicada sobre un predio identificado como Lote resultante de la Fusión de predios de la Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VII, Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VIII-A, resultante de la fracción VIII y Fracción 3 resultante de la subdivisión de la fracción A, resultante de la fracción IX, todos del Rancho Cerro Prieto, con una superficie de 141,870.901 m<sup>2</sup>., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110205803989001 para la ubicación de un CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 90 UNIDADES PRIVATIVAS., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15657 de fecha 28 de junio del 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/1841/2017, de fecha 14 de julio del 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio A, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TERRA PARK CENTANARIO", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 141,870.901 m<sup>2</sup>., para la ubicación de un CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 90 UNIDADES PRIVATIVAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-15757 de fecha 18 de julio del 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/1846/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/4713/17 AL NOF/C/4802/17 de fecha 14 de julio del 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Condominio A", perteneciente a la Unidad Condominal "TERRA PARK CENTENARIO" ubicada sobre la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, 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 C57-15757 de fecha 18 de julio del 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/2196/2017, Folio LADM/C/060/2017 de fecha 31 de julio del 2017 esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Condominio A" perteneciente a la Unidad Condominal "TERRA PARK CENTENARIO", ubicada en el Km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 141,870.901 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 90 UNIDADES PRIVATIVAS, misma que se encuentra vigente; de la cual, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-16917 de fecha 08 de septiembre del 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/0049/2018, de fecha 11 de enero del 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Condominio A", perteneciente a la Unidad Condominal "TERRA PARK CENTENARIO", ubicada en el Km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 141,870.901 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 90 UNIDADES PRIVATIVAS bajo éste régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C72-707 de fecha 26 de enero del 2018.

- Que derivado de la visita de obra realizada el día 08 de febrero del 2018, porpersonal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondientes al Condominio A de la Unidad Condominal Terra Park Centenario cubren el 30% de avance establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Condominio A de la Unidad Condominal que nos ocupa, por un monto de 543,402.77 (Quinientos cuarenta y tres mil cuatrocientos dos pesos 77/100 M.N.).

- Que el interesado presenta la memoria descriptiva del "Condominio A" perteneciente a la Unidad Condominal denominada Terra Park Centenario elaborada por el Ing. Gabriel Zepeda Vega, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 067.

- Que el interesado presenta el Reglamento de Administración y Construcción del Condominio A perteneciente a la Unidad Condominal "Terra Park Centenario".

## III. CONDOMINIO B:

- Mediante oficio DDU/CDI/1382/2017, DUS/C/72/2017 de fecha 31 de mayo del 2017, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el Condominio B, de la Unidad Condominal ubicada sobre un predio identificado como Lote resultante de la Fusión de predios de la Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VII, Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VIII-A, resultante de la fracción VIII y Fracción 3 resultante de la subdivisión de la fracción A, resultante de la fracción IX, todos del Rancho Cerro Prieto, con una superficie de 23,055.152 m<sup>2</sup>., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110205803989001 para la ubicación de un CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 8 UNIDADES PRIVATIVAS., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15659 de fecha 28 de junio del 2017.

- Mediante oficio DDU/CDI/1842/2017, de fecha 14 de julio del 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el Condominio B, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TERRA PARK CENTANARIO", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 23,055.152 m<sup>2</sup>., para la ubicación de un CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 8 UNIDADES PRIVATIVAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-15758 de fecha 18 de julio del 2017.

- Mediante oficio DDU/CDI/1847/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/4803/17 AL NOF/C/4810/17 de fecha 14 de julio del 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Condominio B", perteneciente a la Unidad Condominal "TERRA PARK CENTENARIO" ubicada sobre la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejercito Mexicano, 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 C57-15766 de fecha 18 de julio del 2017.

- Mediante oficio DDU/CDI/2197/2017, Folio LADM/C/061/2017 de fecha 31 de julio del 2017 esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominal "TERRA PARK CENTENARIO", ubicada en el Km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 23,055.152 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 8 UNIDADES PRIVATIVAS, misma que se encuentra vigente; de la cual, de la cual, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-16918 de fecha 08 de septiembre del 2017.

- Mediante oficio DDU/CDI/0051/2018, de fecha 11 de enero del 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Condominio B", perteneciente a la Unidad Condominal "TERRA PARK CENTENARIO", ubicada en el Km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 23,055.152 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 8 UNIDADES PRIVATIVAS bajo éste régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C72-705 de fecha 26 de enero del 2018.

- Que derivado de la visita de obra realizada el día 08 de febrero del 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondientes al Condominio B de la Unidad Condominal Terra Park Centenario cubren el 30% de avance establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Condominio B, de la Unidad Condominal que nos ocupa, por un monto de 820,897.53 (Ochocientos veinte mil ochocientos noventa y siete pesos 53/100 M.N.).

- Que el interesado presenta la memoria descriptiva del "Condominio A" perteneciente a la Unidad Condominal denominada Terra Park Centenario, elaborada por el Ing. Gabriel Zepeda Vega, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 067.

- Que el interesado presenta el Reglamento de Administración y Construcción del Condominio B perteneciente a la Unidad Condominal "Terra Park Centenario".

#### IV. CONDOMINIO C:

- Mediante oficio DDU/CDI/1383/2017, DUS/C/73/2017 de fecha 31 de mayo de 2017, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el "Condominio C", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario" la cual se ubica en el Lote resultante de la Fusión de predios de la Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VII, Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VIII-A, resultante de la fracción VIII y Fracción 3 resultante de la subdivisión de la fracción A, resultante de la fracción IX, todos del Rancho Cerro Prieto, con una superficie de 142,877.536 m<sup>2</sup>, con clave catastral 110205803989001, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 114 UNIDADES PRIVATIVAS; del cual, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15660 de fecha 28 de junio de 2017.

- Mediante oficio DDU/CDI/1843/2017, de fecha 14 de julio de 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el "Condominio C" de la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 142,877.536 m<sup>2</sup>, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 114 UNIDADES PRIVATIVAS; del cual, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15759 de fecha 18 de julio de 2017.

- Mediante oficio DDU/CDI/1848/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/4811/17 AL NOF/C/4924/17 de fecha 14 de julio de 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Condominio C", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicado sobre la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, 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 C57-15765 de fecha 18 de julio de 2017.

- Mediante oficio DDU/CDI/2198/2017, Folio LADM/C/062/2017 de fecha 31 de julio de 2017, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Condominio C" de la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 142,877.536 m<sup>2</sup>, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 114 UNIDADES PRIVATIVAS, misma que se encuentra vigente; de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-16919 de fecha 08 de septiembre de 2017.

- Mediante oficio DDU/CDI/0050/2018, de fecha 11 de enero de 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Condominio C", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicado sobre Paseo Centenario del Ejército Mexicano km. 1+037, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 142,877.536 m<sup>2</sup>, consistente en un condominio horizontal conformado por 114 unidades privativas bajo éste Régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C72-703 de fecha 26 de enero de 2018.

- Que derivado de la visita de obra realizada el día 08 de febrero de 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado, se establece que las obras de urbanización correspondientes al "Condominio C" de la Unidad Condominal "Terra Park Centenario" cubren el avance de 30%, establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Condominio C, de la Unidad Condominal que nos ocupa, por un monto de \$5'881,781.90 (Cinco millones ochocientos ochenta y un mil setecientos ochenta y un pesos 90/100 M.N.).

- Que el interesado presenta la memoria descriptiva del "Condominio C" perteneciente a la Unidad Condominal "Terra Park Centenario" elaborada por el Ing. Gabriel Zepeda Vega, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 067.

- Que el interesado presenta el Reglamento de Construcción y Administración del "Condominio C" perteneciente a la Unidad Condominal "Terra Park Centenario".

#### V. CONDOMINIO D:

- Mediante oficio DDU/CDI/1384/2017, DUS/C/74/2017 de fecha 31 de mayo de 2017, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el "Condominio D", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario" la cual se ubica en el Lote resultante de la Fusión de predios de la Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VII, Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VIII-A, resultante de la fracción VIII y Fracción 3 resultante de la subdivisión de la fracción A, resultante de la fracción IX, todos del Rancho Cerro Prieto, con una superficie de 99,539.216 m<sup>2</sup>, con clave catastral 110205803989001, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 119 UNIDADES PRIVATIVAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15661 de fecha 28 de junio de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/1844/2017, de fecha 14 de julio de 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el "Condominio D" de la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 99,539.216 m<sup>2</sup>, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 119 UNIDADES PRIVATIVAS; del cual, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15760 de fecha 18 de julio de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/1849/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/4825/17 AL NOF/C/5043/17 de fecha 14 de julio de 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Condominio D", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicado sobre la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, 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 C57-15764 de fecha 18 de julio de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/2199/2017, Folio LADM/C/063/2017 de fecha 31 de julio de 2017, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Condominio D" de la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 99,539.216 m<sup>2</sup>, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 119 UNIDADES PRIVATIVAS; misma que se encuentra vigente, de la cual, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-16921 de fecha 08 de septiembre de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/0052/2018, de fecha 11 de enero de 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Condominio D", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicado sobre Paseo Centenario del Ejército Mexicano km. 1+037, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 99,539.216 m<sup>2</sup>, consistente en un condominio horizontal conformado por 119 unidades privativas bajo éste Régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C72-704 de fecha 26 de enero de 2018.

- Que derivado de la visita de obra realizada el día 08 de febrero de 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado, se establece que las obras de urbanización correspondientes al "Condominio D" de la Unidad Condominal "Terra Park Centenario" cubren el 30% de avance establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Condominio D, de la Unidad Condominal que nos ocupa, por un monto de \$12'755,181.27 (Doce millones setecientos cincuenta y cinco mil ciento ochenta y un pesos 27/100 M.N.).
- Que el interesado presenta la memoria descriptiva del "Condominio D" perteneciente a la Unidad Condominal "Terra Park Centenario" elaborada por el Ing. Gabriel Zepeda Vega, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 067.
- Que el interesado presenta el Reglamento de Construcción y Administración del "Condominio D" perteneciente a la Unidad Condominal "Terra Park Centenario".

#### VI. CONDOMINIO E:

- Mediante oficio DDU/CDI/1385/2017, DUS/C/75/2017 de fecha 31 de mayo de 2017, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el "Condominio E", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario" la cual se ubica en el Lote resultante de la Fusión de predios de la Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VII, Fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción VIII-A, resultante de la fracción VIII y Fracción 3 resultante de la subdivisión de la fracción A, resultante de la fracción IX, todos del Rancho Cerro Prieto, con una superficie de 63,998.770 m<sup>2</sup>, con clave catastral 110205803989001, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 101 UNIDADES PRIVATIVAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15658 de fecha 28 de junio de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/1845/2017, de fecha 14 de julio de 2017, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el "Condominio E" de la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 63,998.770 m<sup>2</sup>, dentro del cual se ubicará: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 101 UNIDADES PRIVATIVAS; del cual, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15761 de fecha 18 de julio de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/1854/2017, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/5044/17 AL NOF/C/5144/17 de fecha 14 de julio de 2017, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Condominio E", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicado sobre la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, 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 C57-15763 de fecha 18 de julio de 2017.
- Mediante oficio DDU/CDI/2200/2017, Folio LADM/C/064/2017 de fecha 31 de julio de 2017, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Condominio E" de la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicada en el km. 1+037 de la vialidad denominada Paseo Centenario del Ejército Mexicano, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 63,998.770 m<sup>2</sup>, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 101 UNIDADES PRIVATIVAS, misma que se encuentra vigente; de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-16920 de fecha 08 de septiembre de 2017.

Mediante oficio DDU/CDI/0053/2018, de fecha 11 de enero de 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Condominio E", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Terra Park Centenario", ubicado sobre Paseo Centenario del Ejército Mexicano km. 1+037, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 63,998.770 m2, consistente en un condominio horizontal conformado por 101 unidades privativas bajo éste Régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C72-702 de fecha 26 de enero de 2018.

Que derivado de la visita de obra realizada el día 08 de febrero de 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado, se establece que las obras de urbanización correspondientes al "Condominio E" de la Unidad Condominal "Terra Park Centenario" cubren el 30% de avance establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código vigente.

Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar en el Condominio E, de la Unidad Condominal que nos ocupa, por un monto de \$7'652,178.92 (Siete millones seiscientos cincuenta y dos mil ciento setenta y ocho pesos 92/100 M.N.).

Que el interesado presenta la memoria descriptiva del "Condominio E" perteneciente a la Unidad Condominal "Terra Park Centenario" elaborada por el Ing. Gabriel Zepeda Vega, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 067.

Que el interesado presenta el Reglamento de Construcción y Administración del "Condominio E" perteneciente a la Unidad Condominal "Terra Park Centenario".

**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 Condomina, y los 5 Condominios que la conforman acreditan cumplir con el avance requerido dentro de la Fracción II, del Artículo 198, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para someter a la Comisión de Desarrollo Urbano la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "TERRA PARK CENTENARIO" ubicada sobre la vialidad denominada "Paseo Centenario del Ejército Mexicano Km. 1+037, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 552,854.031 m2., así como para los condominios que la conforman identificados como "Condominios A" con superficie de 141,870.901 m2., "Condominio B", con superficie de 23,055.152 m2., "Condominio C", con superficie de 142,877.563 m2., "Condominio D", con superficie de 99,539.216 m2., y "Condominio E" con superficie de 63,998.770 m2., siempre y cuando se de seguimiento a lo siguiente:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal los derechos por inspección, verificación física y/o documental (análisis técnico) de acuerdo al Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la cantidad de \$1,007.50 (Mil siete pesos 50/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN FÍSICA Y/O DOCUMENTAL (ANÁLISIS TÉCNICO)	
12.50 UMA (\$80.60)	\$1,007.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,007.50</b>

2. 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 2018, por la cantidad de \$8'466,406.63 (Ocho millones cuatrocientos sesenta y seis mil cuatrocientos sesenta pesos 63/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE USO MIXTO	
0.19 UMA (\$80.60) X 552,854.031 M2.	\$8,466,406.63
<b>TOTAL</b>	<b>\$8,466,406.63</b>

3. 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 A, Condominio B, Condominio C, Condominio D y Condominio E y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES siguientes a la emisión de la presente autorización en caso de otorgarse, por las cantidades de: Para la Unidad Condominal \$21'723,041.50 (Veintiún millones setecientos veintitres mil cuarenta y un pesos 50/100 M.N.); para el Condominio A \$ 706,423.60 (setecientos seis mil cuatrocientos veintitres pesos 60/100 M.N.); para el Condominio B \$ 1'067,166.79 (Un millón sesenta y siete mil ciento sesenta y seis pesos 79/100 M.N.); para el Condominio C \$7'646,316.47 (Siete millones seiscientos cuarenta y seis mil trescientos dieciséis pesos 47/100 M.N.); para el Condominio D \$16'581,735.65 (Dieciséis millones quinientos ochenta y un mil setecientos treinta y cinco pesos 65/100 M.N.); para el Condominio E \$9'947,832.60 (Nueve millones novecientos cuarenta y siete mil ochocientos treinta y dos pesos 60/100 M.N.), de acuerdo a los siguientes desgloses, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos condominios, 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 "TERRA PARK CENTENARIO"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	16,710,031.92
(+ 30%)	\$5,013,009.58
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$21,723,041.50</b>

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TERRA PARK CENTENARIO"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$543,402.77
(+ 30%)	\$163,020.83
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$706,423.60</b>

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TERRA PARK CENTENARIO"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$820,897.53
(+ 30%)	\$246,269.26
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$1,067,166.79</b>

**OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TERRA PARK CENTENARIO"**

Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$5,881,781.90
(+ 30%)	\$1,764,534.57
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$7,646,316.47</b>

**OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO D DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TERRA PARK CENTENARIO"**

Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$12,755,181.27
(+ 30%)	\$3,826,554.38
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$16,581,735.65</b>

**OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO E DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TERRA PARK CENTENARIO"**

Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$7,652,178.92
(+ 30%)	\$2,295,653.68
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$9,947,832.60</b>

4. El desarrollador deberá dar seguimiento a lo establecido dentro de la Autorización de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Vial emitida para el desarrollo que nos ocupa, así como el debido cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 190 del Código vigente.

5. Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias.

6. Contará 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 2018.

7. El desarrollador esta obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

8. De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del citado Código, 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.

9. Inscribir de manera paralela a la presente autorización en caso de emitirse, la protocolización de la autorización a lo establecido dentro del Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente correspondiente a la Unidad Condominial que nos ocupa.

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33 fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro.

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/454/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. José Sánchez Hernández, Representante Legal de Grupo Promotor Alterra S.A.P.I. DE C.V., quien solicita la Autorización de la Venta provisional de lotes y sus 5 condominios, para la unidad condominial denominada "Terra Park Centenario", ubicado en Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km 1 + 037, Rancho Cerro Prieto la cual tiene una superficie de 552, 854.031 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.

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

- I. Opinión técnica para cambio de uso de suelo;
- II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;
- III. Opinión técnica referente a los avances en las obras de urbanización;
- IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Opinión técnica de causahabencia, cuando hay adquisición total o parcial de un predio con permisos y licencias de fraccionamiento;
- VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;
- VII. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;
- VIII. Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;
- IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;
- X. Opinión técnica para ajuste de medidas y superficies;

- XI. Opinión técnica para la autorización de publicidad de fraccionamientos y condominios;
- XII. Opinión técnica para la cancelación de fraccionamientos y condominios;
- XIII. Opinión técnica para la autorización definitiva y entrega-recepción al Municipio, por una o más etapas de fraccionamientos;
- XIV. Opinión técnica aprobatorio de ejecución de obras de urbanización en desarrollos en condominio.

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..."

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, descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo, a la cual concluye manifestando FAVORABLE para someter a la Comisión de Desarrollo Urbano la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "TERRA PARK CENTENARIO" ubicada sobre la vialidad denominada "Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km. 1+037, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 552,854.031 m2., así como para los condominios que la conforman identificados como "Condominios A" con superficie de 141,870.901 m2, "Condominio B", con superficie de 23,055.152 m2., "Condominio C", con superficie de 142,877.563 m2., "Condominio D", con superficie de 99,539.216 m2., y "Condominio E" con superficie de 63,998.770 m2

Por lo anteriormente expresado se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de Febrero de 2018, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro, 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 "TERRA PARK CENTENARIO" ubicada sobre la vialidad denominada "Paseo Centenario del Ejercito Mexicano Km. 1+037, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 552,854.031 m2., así como para los condominios que la conforman identificados como "Condominios A" con superficie de 141,870.901 m2, "Condominio B", con superficie de 23,055.152 m2., "Condominio C", con superficie de 142,877.563 m2., "Condominio D", con superficie de 99,539.216 m2., y "Condominio E" con superficie de 63,998.770 m2, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1 Cubrir ante la Tesorería Municipal los derechos por inspección, verificación física y/o documental (análisis técnico) de acuerdo al Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la cantidad de \$1,007.50 (Mil siete pesos 50/100 M.N), de acuerdo al siguiente desglose:

<b>INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN FÍSICA Y/O DOCUMENTAL (ANÁLISIS TÉCNICO)</b>	
12.50 UMA (\$80.60)	\$1,007.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,007.50</b>

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

2.2 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 2018, por la cantidad de \$8'466,406.63 (Ocho millones cuatrocientos sesenta y seis mil cuatrocientos seis pesos 63/100 M.N), de acuerdo al siguiente desglose:

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE USO MIXTO</b>	
0.19 UMA (\$80.60) X 552,854.031 M2.	\$8,466,406.63
<b>TOTAL</b>	<b>\$8,466,406.63</b>

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

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 A, Condominio B, Condominio C, Condominio D y Condominio E y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES siguientes a la emisión de la presente autorización en caso de otorgarse, por las cantidades de: Para la Unidad Condominal \$21'723,041.50 (Veintiún millones setecientos veintitres mil cuarenta y un pesos 50/100 M.N.); para el Condominio A \$ 706,423.60 (setecientos seis mil cuatrocientos veintitres pesos 60/100 M.N.); para el Condominio B \$ 1'067,166.79 (Un millón sesenta y siete mil ciento sesenta y seis pesos 79/100 M.N.); para el Condominio C \$ 7'646,316.47 (Siete millones seiscientos cuarenta y seis mil trescientos dieciséis pesos 47/100 M.N.); para el Condominio D \$16'581,735.65 (Dieciséis millones quinientos ochenta y un mil setecientos treinta y cinco pesos 65/100 M.N.); para el Condominio E \$ 9'947,832.60 (Nueve millones novecientos cuarenta y siete mil ochocientos treinta y dos pesos 60/100 M.N.), de acuerdo a los siguientes desgloses, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 261, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos condominios, 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.

<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINAL "TERRA PARK CENTENARIO"</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	16,710,031.92
(+ 30%)	\$5,013,009.58
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$21,723,041.50</b>

<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINAL "TERRA PARK CENTENARIO"</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$543,402.77
(+ 30%)	\$163,020.83
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$706,423.60</b>

<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINAL "TERRA PARK CENTENARIO"</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$820,897.53
(+ 30%)	\$246,269.26
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$1,067,166.79</b>

<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINAL "TERRA PARK CENTENARIO"</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$5,881,781.90
(+ 30%)	\$1,764,534.57
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$7,646,316.47</b>

<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO D DE LA UNIDAD CONDOMINAL "TERRA PARK CENTENARIO"</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$12,755,181.27
(+ 30%)	\$3,826,554.38
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$16,581,735.65</b>

<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO E DE LA UNIDAD CONDOMINAL "TERRA PARK CENTENARIO"</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$7,652,178.92
(+ 30%)	\$2,295,653.68
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$9,947,832.60</b>

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

CUARTO.- El desarrollador deberá dar seguimiento a lo establecido dentro de la Autorización de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Vial emitida para el desarrollo que nos ocupa, así como el debido cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 190 del Código vigente.

QUINTO.- Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias.

SEXTO.- Contará 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 2018.

SEPTIMO.- El desarrollador esta obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

OCTAVO.- De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 265 del citado Código, 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.

NOVENO.- Inscribir de manera paralela a la presente autorización en caso de emitirse, la protocolización de la autorización a lo establecido dentro del Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente correspondiente a la Unidad Condominal que nos ocupa.

DECIMO.- 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 éste Punto de Acuerdo.

DECIMO PRIMERO.- 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 surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
  - 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 VEINTIUNO DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIENCO.

ATENTAMENTE

C. ZOILA ROCIO AGUILAR MINA  
PRESIDENTA  
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACION).

ACUERDO QUE APRUEBA LA SOLICITUD DEL ING. JOSÉ ALEJANDRO GUEVARA MÁRQUEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A DE C.V., QUIEN SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO HABITACIONAL DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 20 DE LA ZONA 1 P1/1, EJIDO EL COLORADO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO, CON UNA SUPERFICIE DE 80, 499.30 M2, ACTUALMENTE CUENTA CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 300 HAB./HA CON COMERCIO Y SERVICIOS A MEDIANO PLAZO (H3CS-MP) Y LA DENSIDAD QUE SE PRETENDE PARA EL MISMO ES DE USO DE SUELO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 500 HAB./HA CON COMERCIO Y SERVICIOS (H5CS), UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO. (UNICA PUBLICACION).

C. Zoila Roció Aguilar Mina, 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 Diciembre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la solicitud del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales S.A de C.V., quien solicita el Cambio de Densidad de Uso de Suelo Habitacional del predio identificado como Parcela 20 de la Zona 1 P1/1, Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 80, 499.30 m2, actualmente cuenta con un Uso de Suelo Habitacional con Densidad de 300 hab./ha con Comercio y Servicios a Mediano Plazo (H3CS-MP) y la Densidad que se pretende para el mismo es de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de 500 hab./ha con Comercio y Servicios (H5CS), ubicado en este Municipio de El Marques, 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; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCION III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio No. SAY/2111/2017-2018 de fecha 10 de Octubre del 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el escrito presentado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales S.A de C.V., quien solicita el Cambio de Densidad de Uso de Suelo Habitacional del predio identificado como Parcela 20 de la Zona 1 P1/1, Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 80, 499.30 m2, actualmente cuenta con un Uso de Suelo Habitacional con Densidad de 300 hab./ha con Comercio y Servicios a Mediano Plazo (H3CS-MP) y la Densidad que se pretende para el mismo es de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de 500 hab./ha con Comercio y Servicios (H5CS), ubicado en este Municipio de El Marques, Qro, a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con numero de oficio DDU/CPT/3237/2017, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales S.A de C.V., quien solicita el Cambio de Densidad de Uso de Suelo Habitacional del predio identificado como Parcela 20 de la Zona 1 P1/1, Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 80, 499.30 m2, actualmente cuenta con un Uso de Suelo Habitacional con Densidad de 300 hab./ha con Comercio y Servicios a Mediano Plazo (H3CS-MP) y la Densidad que se pretende para el mismo es de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de 500 hab./ha con Comercio y Servicios (H5CS), ubicado en este Municipio de El Marques, Qro, mismo que se transcribe a continuacion:



Que atendiendo al dictamen favorable emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano en el oficio DDU/CPT/3237/2017, no tiene inconveniente en la autorización para la Modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Cambio de Densidad de Uso de Suelo Habitacional del predio identificado como Parcela 20 de la Zona 1 P1/1, Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 80, 499.30 m2, actualmente cuenta con un Uso de Suelo Habitacional con Densidad de 300 hab./ha con Comercio y Servicios a Mediano Plazo (H3CS-MP) y la Densidad que se pretende para el mismo es de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de 500 hab./ha con Comercio y Servicios (H5CS), ubicado en este Municipio de El Marques, Qro, y que dicha opinión tiene el valor legal conforme a lo dispuesto por el artículo 8 penúltimo párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

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

- I. Opinión técnica para cambio de uso de suelo;
- II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;
- III. Opinión técnica referente a los avances en las obras de urbanización;
- IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Opinión técnica de causahabencia, cuando hay adquisición total o parcial de un predio con permisos y licencias de fraccionamiento;
- VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;
- VII. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;
- VIII. Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;
- IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;
- X. Opinión técnica para ajuste de medidas y superficies;
- XI. Opinión técnica para la autorización de publicidad de fraccionamientos y condominios;
- XII. Opinión técnica para la cancelación de fraccionamientos y condominios;
- XIII. Opinión técnica para la autorización definitiva y entrega-recepción al Municipio, por una o más etapas de fraccionamientos; y
- XIV. Opinión técnica aprobatorio de ejecución de obras de urbanización en desarrollos en condominio.

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 en sesión ordinaria de cabildo de fecha 15 de Diciembre de 2017, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

ACUERDO:

*PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza el Cambio de Densidad de Uso de Suelo Habitacional del predio identificado como Parcela 20 de la Zona 1 P1/1, Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 80, 499.30 m2, actualmente cuenta con un Uso de Suelo Habitacional con Densidad de 300 hab./ha con Comercio y Servicios a Mediano Plazo (H3CS-MP) y la Densidad que se pretende para el mismo es de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de 500 hab./ha con Comercio y Servicios (H5CS), ubicado en este Municipio de El Marques, Qro; ello en términos de las Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente.*

*SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:*

*3.1 Realizar todos y cada uno de los procedimientos administrativos que el H. Ayuntamiento le establezca para que el Cambio de Uso de Suelo, en caso de autorizarse, cuente con plena vigencia legal.*

*3.2 Obtener las demas autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en terminos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del giro pretendido.*

*3.3 Dar cabal cumplimiento a las condicionantes establecidas en el oficio DDU/CPT/2600/2017, respecto a la autorizacion de los estudios de impacto urbano y de impacto vial conforme a la Memoria Tecnica Descriptiva en su apartado "VI Instrumental", del instrumento de planeacion aplicable a la zona.*

*3.4 Complementar la presentacion de los documentos referidos en el offfio DDU/CPT/2600/2017, respecto la autorizacion de los estudios de impacto urbano y de impacto vial, previo a la solicitud de la Licencia de Ejecucion de Obras de Urbanizacion.*

*3.5 Dar cumplimiento a la presentacion de la documentacion requerida en el oficio DDU/CPT/2600/2017, referente a la autorizacion de los estudios de impacto urbano y de impacto vial, previo a la obtencion de la Licencia de Construccion y a la definicion del proyecto a detonar; asi como las mitigaciones para resarcir el impacto que genere.*

*El presente documento es unica y exclusivamente la opinion tecnica al cambio de densidad para continuar con los tramites consecuentes y NO AUTORIZA el inicio de las obras de urbanizacion y/o construccion en el predio ni su funcionamiento.*

*TERCERO.- Debera cubrir los derechos correspondientes por la autorizacion de Cambio de Densidad Poblacional, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marques, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017", Artículo 23, Fraccion XXI, Numeral 7, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:*

Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2	37.43 UMA (\$75.49)	\$2,825.59
<b>TOTAL</b>		<b>\$2,825.59</b>

\$2,825.59 (Dos mil ochocientos veinticinco Pesos 59/100 M.N.)

Por los m2. excedentes a los 500 m2. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1.25 UMA (\$75.49) x 79,999.30/13	\$686,266.72
<b>TOTAL</b>		<b>\$686,266.72</b>

\$686,266.72 (Seiscientos ochenta y seis mil doscientos sesenta y seis Pesos 72/100 M.N.)

La Opinión de esta Dirección, se deja a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su autorización.

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

CUARTO.- 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, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en uno de los diarios de mayor circulación en el Municipio, de manera legible en una foja completa, a costa del solicitante, conforme a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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.

QUINTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de la primer 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.

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

SEPTIMO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de éste Acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a efecto de que ésta realice la anotación y modificación del Cambio de Uso de Suelo aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano que compete y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente del Registro de Planes de Desarrollo Urbano para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

#### TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su fecha 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 QUINCE DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

#### ATENTAMENTE

C. ZOILA ROCIO AGUILAR MINA  
PRESIDENTA  
RÚBRICA

LIC. GASPAS ARANA ANDRADE.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
RÚBRICA

(UNICA PUBLICACION).

ACUERDO QUE AUTORIZA LA ACTUALIZACIÓN DE MONTOS DE PAGO DE DERECHOS AUTORIZADA DEL ACUERDO DE CABILDO, APROBADO EL 15 DE DICIEMBRE DEL 2017. (PRIMERA PUBLICACION).

C. Zoila Roció Aguilar Mina, 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 21 de Febrero de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la Actualización de Montos de pago de derechos autorizada del acuerdo de cabildo, aprobado el 15 de diciembre del 2017. 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; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCIÓN III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de Diciembre de 2017, el H. Ayuntamiento aprobó la solicitud del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales S.A de C.V., relativa al Cambio de Densidad de Uso de Suelo Habitacional del predio identificado como Parcela 20 de la Zona 1 P1/1, Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 80,499.30 m<sup>2</sup>.

2. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de oficio DDU/CPT/3237/2017, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la autorización de la petición señalada en el antecedente 1, mismo que se transcribe a continuación:

En atención a su oficio No. SAY/2111/2017-2018, ingresado ante esta Dirección de Desarrollo Urbano el día 10 de octubre del presente año, mediante el cual remite copia del escrito signado por el C. José Alejandro Guevara Márquez, representante legal de la persona moral denominada Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., mediante el cual solicita el CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO de Habitacional hasta 300 hab/Ha (H3CS-MP) a Habitacional hasta 500 hab/Ha con Comercios y Servicios (H5CS), respecto al predio identificado como Parcela 20 de la Zona 1 P1/1, ubicado en el Ejido El Colorado en el Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 8-04-99.30 Ha., la cual forma parte del Desarrollo Habitacional Real Solare y para lo cual se realiza el siguiente:

#### DIAGNOSTICO:

1.- Mediante oficio No. SAY/2111/2017-2018 de fecha 10 de octubre del 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a esta Dirección de Desarrollo Urbano el escrito signado por el C. José Alejandro Guevara Márquez, en su carácter de Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales" S.A. de C.V., propietario del predio identificado como la Parcela 20 de la Zona 1 P1/1, ubicado en el Ejido El Colorado en el Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 8-04-99.30 Ha.



d. Se deberán instalar dispositivos de tratamiento primario y secundario del agua antes de verter los desechos líquidos a la red municipal para el riego de las áreas ajardinadas, sino sólo agua tratada.

e. Se deberá instalar una planta de tratamiento propia y no se podrá utilizar agua proveniente de la red municipal para el riego de las áreas ajardinadas, sino sólo agua tratada.

f. En ningún caso el COS excederá el 0.7.

g. El aspecto que deberá solucionarse es el relativo a la o las vías de acceso al nuevo desarrollo, cuya construcción deberá apegarse a la normatividad del presente plan parcial, así como detallar los mecanismos, plazo de ejecución y fuente de financiamiento de estas obras.

**OPINIÓN:**

En base a los antecedentes descritos y considerando que dentro de los estudios realizados en materia de impacto urbano y vial elaborados para el predio referido no se plasmó inconveniente alguno; aunado a que se trata de un cambio que no contraviene el uso ya establecido, generando impulso en la economía local mediante la generación de empleos de forma temporal y de forma permanente para su funcionamiento, esta Dirección NO TIENE INCONVENIENTE en la Autorización para la Modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro., con el cambio de densidad de uso de suelo del predio identificado como Parcela 20 de la Zona 1 P1/1, ubicado en el Ejido El Colorado en el Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 8-04-99.30 Ha, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., uso de suelo de Habitacional hasta 300 Hab/Ha (H3CS-MP) a Habitacional hasta 500 hab/Ha con Comercios y Servicios (H5CS), siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

1. Realizar todos y cada uno de los procedimientos administrativos que el H. Ayuntamiento le establezca para que el Cambio de Uso de Suelo, en caso de autorizarse, cuente con plena vigencia legal.
2. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del giro pretendido.
3. Dar cabal cumplimiento a las condicionantes establecidas en el oficio DDU/CPT/2600/2017 respecto a la autorización de los estudios de impacto urbano y de impacto vial conforme a la Memoria Técnica Descriptiva en su apartado "VI. Instrumental", del instrumento de planeación aplicable a la zona.
4. Complementar la presentación de los documentos referidos en el oficio DDU/CPT/2600/2017 respecto a la autorización de los estudios de impacto urbano y de impacto vial, previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
5. Dar cumplimiento a la presentación de la documentación requerida en el oficio DDU/CPT/2600/2017 referente a la autorización de los estudios de impacto urbano y de impacto vial, previo a la obtención de la Licencia de Construcción y a la definición del proyecto a detonar; así como las mitigaciones para resarcir el impacto que genere.

El presente documento es única y exclusivamente la opinión técnica al cambio de densidad para continuar con los trámites consecuentes y NO AUTORIZA el inicio de las obras de urbanización y/o construcción en el predio ni su funcionamiento.

Deberá cubrir los derechos correspondientes por la autorización de Cambio de Densidad Poblacional, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017", Artículo 23, Fracción XXI, Numeral 7, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	37.43 UMA (\$75.49)	\$2,825.59
<b>TOTAL</b>		<b>\$2,825.59</b>

II. Por los m2. excedentes a los 500 m2. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1.25 UMA (\$75.49) x 79,999.30/13	\$686,266.72
<b>TOTAL</b>		<b>\$686,266.72</b>

\$686,266.72 (Seiscientos ochenta y seis mil doscientos sesenta y seis Pesos 72/100 M.N.)

La Opinión de esta Dirección, se deja a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su autorización.

3. Con oficio número DDU/CPT/0165/2018, de fecha 25 de enero del año en curso el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano, solicita la actualización de montos debido a una inconsistencia en el sistema informático utilizado para el cálculo del costo, referente al Cambio de Densidad de Uso de Suelo Habitacional del predio identificado como Parcela 20 de la Zona 1 P1/1, Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 80, 499.30 m2., la cual forma parte del desarrollo Habitacional Real Solare y aprobada en sesión ordinaria de cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, siendo:



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2010-2018

INSECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: DDU/CPT/0165/2018  
FOLIO Y/O NOTA DE TRÁMITE: 5/18

**ASUNTO: Actualización de Montos**  
La Cañada, El Marqués, Qro., a 25 de enero de 2018.

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

En alcance a la opinión técnica número DDU/CPT/3237/2017, de fecha 10 de noviembre de 2017, referente al CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO de Habitacional hasta 300 hab/Ha (H3CS-MP) a Habitacional hasta 500 hab/Ha con Comercios y Servicios (H5CS), respecto al predio identificado como Parcela 20 de la Zona 1 P1/1, ubicado en el Ejido El Colorado en el Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 8-04-99.30 Ha., la cual forma parte del Desarrollo Habitacional Real Solare, y que fue aprobada en sesión de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, me permito comentar a usted que debido a una inconsistencia en el sistema informático utilizado para el cálculo del costo, es necesario realizar la actualización de los montos de acuerdo al siguiente ajuste:

... Deberá cubrir los derechos correspondientes por la autorización de Cambio de Densidad Poblacional, de conformidad con la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, Artículo 23, Fracción XIX, numeral 6, quedando el desglose del importe de la siguiente manera:

Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	49.91 UMA (\$75.49)	\$3,767.71
<b>TOTAL</b>		<b>\$3,767.71</b>

\$3,767.71 (Tres mil setecientos sesenta y siete Pesos 71/100 M.N.)

Por los m2. excedentes a los 500 m2. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1.25 UMA (\$75.49) x 79,999.30/15	\$603,262.26
<b>TOTAL</b>		<b>\$603,262.26</b>

\$503,262.26 (Quinientos tres mil doscientos sesenta y dos Pesos 26/100 M.N.)



Gaspar Arana Andrade  
Secretario de Ayuntamiento



**EL MARQUÉS**  
Gobierno Municipal  
Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
CP 72240. Tel: (442) 236 54 00  
www.elmarques.gob.mx



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
14 FEB 2018  
PROCESO DE TRÁMITE



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: DIR/CP/0146/2018  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 5/18

Lo anterior para que la Comisión de Desarrollo Urbano, tome conocimiento y se pueda proceder a su autorización.

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  
www.elmarques.gob.mx

4. Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT//2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. Manuel Alfredo Butos Chavez, Director de Desarrollo Urbano relativa a la actualización de montos debido a una inconsistencia en el sistema informático utilizado para el cálculo del costo, referente al Cambio de Densidad de Uso de Suelo Habitacional del predio identificado como Parcela 20 de la Zona 1 P1/1, Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 80, 499.30 m2; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CONSIDERANDO**

1.- 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.

2.- Que es competencia del H. Ayuntamiento, en términos de la normatividad municipal y Legislación Estatal vigente, la autorización, modificación, ejecución, control, vigilancia y regularización de los desarrollos inmobiliarios, tales como fraccionamientos, condominios, conjuntos habitacionales y comerciales, así como de fusiones y subdivisiones de predios urbanos y rústicos.

3.- Que, una vez realizada una exhaustiva revisión al acuerdo de cabildo multicitado, se observa que se realizó el cálculo por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal conforme a la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2018, por lo cual es menester realizar la autorización de la actualización de los montos generados por dicha autorización, en base a la Ley de Ingresos vigente.

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

- I. Opinión técnica para cambio de uso de suelo;
- II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;
- III. Opinión técnica referente a los avances en las obras de urbanización;
- IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Opinión técnica de causahabencia, cuando hay adquisición total o parcial de un predio con permisos y licencias de fraccionamiento;
- VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;
- VII. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;
- VIII. Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;
- IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;
- X. Opinión técnica para ajuste de medidas y superficies;
- XI. Opinión técnica para la autorización de publicidad de fraccionamientos y condominios;
- XII. Opinión técnica para la cancelación de fraccionamientos y condominios;
- XIII. Opinión técnica para la autorización definitiva y entrega-recepción al Municipio, por una o más etapas de fraccionamientos;
- XIV. Opinión técnica aprobatorio de ejecución de obras de urbanización en desarrollos en condominio.

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 en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de febrero de 2017, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

**ACUERDO:**

PRIMERO. - El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 15 de diciembre de 2017, en términos de lo establecido en el antecedente 3 (tercero) del presente acuerdo, debiendo en lo subsecuente señalarse de la forma siguiente:

Por los primeros 500.00 m2:

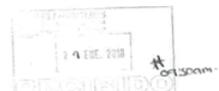
CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	49.91 UMA (\$75.49)	\$3,767.71
<b>TOTAL</b>		<b>\$3,767.71</b>

\$3,767.71 (Tres mil setecientos sesenta y siete Pesos 71/100 M.N.)

Por los m2. excedentes a los 500 m2. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1.25 UMA (\$75.49) x 79,999.30/15	\$503,262.26
<b>TOTAL</b>		<b>\$503,262.26</b>

\$503,262.26 (Quinientos tres mil doscientos sesenta y dos Pesos 26/100 M.N.)



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

SEGUNDO.- Los demás puntos del acuerdo de fecha 15 de diciembre de 2017, quedan en el mismo estado como fueron aprobados, para los efectos de su cabal cumplimiento, por lo que se instruye al Secretario del Ayuntamiento realice las anotaciones marginales correspondientes al acta de mérito y emita las certificaciones y comunicaciones correctas.

TERCERO.- El solicitante deberá cubrir los recargos que en su caso, determine la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, conforme lo señalo el Titular del área urbanística.

CUARTO.- 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, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en uno de los diarios de mayor circulación en el Municipio, de manera legible en una foja completa, a costa del solicitante, conforme a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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.

QUINTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de la primer 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.

#### TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Dirección de 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 VEINTIUNO DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIOCHO.

#### ATENTAMENTE

C. ZOILA ROCIO AGUILAR MINA  
PRESIDENTA  
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACION).

---

ACUERDO QUE AUTORIZA LA PETICIÓN DEL ING. ROGEIRO CASTAÑEDA SACHS, REPRESENTANTE LEGAL DE HACIENDA EL CAMPANARIO, S. A. DE C. V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CAMPANARIO EN LO PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PERMISO DE VENTA DE LOTES PARA LAS FRACCIONES 42, 43 Y 44 DE DICHO DESARROLLO. (PRIMERA PUBLICACION).

---

C. Zoila Roció Aguilar Mina, 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 07 de Marzo de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo a la petición del Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Hacienda El Campanario, S. A. de C. V., mediante el cual solicita la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento Hacienda El Campanario en lo perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., así como la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y permiso de Venta de Lotes para las fracciones 42, 43 y 44 de dicho desarrollo, 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; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCIÓN III, IV, 157, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES:

1.- Que mediante escritos ingresados ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 03 y 08 de enero del 2018, el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, representante legal de Hacienda El Campanario, S. A. de C. V., solicita la autorización de relotificación respecto del fraccionamiento Hacienda El Campanario en lo perteneciente al municipio de El Marqués, lo anterior, con el objeto de añadir una servidumbre de paso misma que es solicitada por la Comisión Federal de Electricidad con una superficie de 931.071 m<sup>2</sup> en lo colindante a la fracción 44, perteneciente a éste municipio, razón por la cual se modificarían las fracciones 42, 43 y 44, tal y como se establece en el plano que adjunta, de igual manera solicita el permiso de venta de lotes para las fracciones 42, 43 y 44, así mismo peticona la modificación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de fecha 18 de agosto del 2010, para lo cual anexa diversa documentación, mencionando que ya se cuenta con el Vobo de relotificación por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano.

2.- Mediante oficio No. SAY/2619/2017-2018, de fecha 11 de enero del 2018, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, representante legal de Hacienda El Campanario, S. A. de C. V., mediante el cual peticona la autorización de relotificación respecto del fraccionamiento Hacienda El Campanario en lo perteneciente al municipio de El Marqués, lo anterior, con el objeto de añadir una servidumbre de paso misma que es solicitada por la Comisión Federal de Electricidad con una superficie de 931.071 m<sup>2</sup> en lo colindante a la fracción 44, perteneciente a éste municipio, razón por la cual se modificarían las fracciones 42, 43 y 44, tal y como se establece en el plano que adjunta, de igual manera solicita el permiso

de venta de lotes para las fracciones 42, 43 y 44, así mismo peticona la modificación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de fecha 18 de agosto del 2010, para lo cual anexa diversa documentación, mencionando que ya se cuenta con el Vobo de relotificación por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió el día 27 de febrero de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico con número de folio 02/2018 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, representante legal de Hacienda El Campanario, S. A. de C. V., mediante el cual solicita la autorización de relotificación respecto del fraccionamiento Hacienda El Campanario en lo perteneciente al municipio de El Marqués, lo anterior, con el objeto de añadir una servidumbre de paso misma que es solicitada por la Comisión Federal de Electricidad con una superficie de 931.071 m<sup>2</sup> en lo colindante a la fracción 44, perteneciente a éste municipio, razón por la cual se modificarían las fracciones 42, 43 y 44, tal y como se establece en el plano que adjunta, de igual manera solicita el permiso de venta de lotes para las fracciones 42, 43 y 44, así mismo peticona la modificación a la Licencia de



C. Escritura pública No. 77.525 de fecha 13 de mayo del 2011, mediante la cual se protocolizó el Acta levantada mediante Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada "Hacienda El Campanario", S.A. de C.V. celebrada en fecha 28 de febrero del 2011, dentro de la cual dicha razón social otorgó en favor del C. Rogeiro Castañeda Sachs Poder General para Pleitos y Cobranza en Administración entre otros, así como Poder especial para realizar toda clase de gestiones, trámites o procedimientos necesarios para obtener o renovar toda clase de permisos, autorizaciones, licencias, o Vistos Buenos que se requieran para la adecuada operación de la sociedad, así como respecto de todas las operaciones que lleve a cabo, presente toda clase de avisos a toda clase de autoridades, ya sean éstas federales, estatales, municipales y/o cualquier autoridad, entidades laborales o de seguridad social; asimismo se establece que para ejercer el presente poder en relación a la venta de lotes y macrolotes de terrenos propiedad de la sociedad, así como para actos de dominio, deberá ser de forma mancomunada con cualquier apoderado "B" de dicha sociedad.

Dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 1024, de fecha 09 de junio del 2011.

D. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Rogeiro Castañeda Sachs No. 035302803063.

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

a) Mediante Sesión de Cabildo de fecha 18 de agosto del 2010, el H. Ayuntamiento de este municipio de El Marqués, Qro., en su ACUERDO PRIMERO "...REVOCA el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autorizó la Relotificación de los Sectores Condominiales denominados: XXXI Campanario de San Antonio, XXXII Campanario de La Merced, XXXIII Campanario del Carmen, XXXIV Campanario de Santiago, Venta Provisional de Lotes, de los Sectores Condominiales XXXIX Campanario de San José de Gracia, XXX Campanario de La Trinidad, XXXI Campanario de San Antonio, XXXII Campanario de La Merced, XXXIII Campanario del Carmen, XXXIV Campanario de Santiago; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las vialidades denominadas Av. Paseo de La Sacristía Norte y Av. Paseo de Santiago; así como la Relotificación, Complemento, y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los Sectores Condominiales: VI Campanario de la Parroquia; VII Campanario del Espíritu Santo; VIII Campanario de Las Misiones; XXVIII Campanario del Calvario; XXX Campanario de San José de Gracia; XXX Campanario de la Congregación; XXXI Campanario de San Antonio; XXXII Campanario de la Merced y XXXIII Campanario del Carmen, y XXXIV Campanario de Santiago, del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual integra una superficie actual de 102-01-30-514 Ha., y que asimismo se autorizó otorgar en garantía para la conclusión de las obras de urbanización arriba señaladas, los predios identificados como: Lote 24 del Condominio X Campanario de Santo Domingo, Lote 26 del Condominio XXV Campanario de la Purísima y Fracción 7-6 del fraccionamiento de referencia, el cual fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, asentado en acta AC/028/2008-2009, solo y en cuanto a la modificación que establece el presente acuerdo en sus puntos SEGUNDO, TERCERO y CUARTO..."

b) Asimismo dentro de dicha Sesión de Cabildo en su ACUERDO SEGUNDO se aprobó la Relotificación de los Sectores Condominiales denominados: XXXI Campanario de San Antonio; XXXII Campanario de La Merced; XXXIII Campanario del Carmen; XXXIV Campanario de Santiago; Venta Provisional de Lotes, de los Sectores Condominiales XXXIX Campanario de San José de Gracia; XXX Campanario de la Congregación; XXXI Campanario de San Antonio; XXXII Campanario de la Merced; XXXIII Campanario del Carmen; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las vialidades denominadas Av. Paseo de La Sacristía Norte y Av. Paseo de Santiago; así como la Relotificación, Modificación, Complemento, y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los Sectores Condominiales: VI Campanario de la Parroquia; VII Campanario del Espíritu Santo; VIII Campanario de Las Misiones; XXVIII Campanario del Calvario; XXX Campanario de San José de Gracia; XXX Campanario de la Congregación; XXXI Campanario de San Antonio; XXXII Campanario de la Merced y XXXIII Campanario del Carmen, y XXXIV Campanario de Santiago, del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual integra una superficie total de 1'020,130,514 m<sup>2</sup>, misma que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 15 de septiembre y 06 de octubre ambas del 2010, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Atlix" en fechas 22 y 29 de octubre del 2010. Dicho Acuerdo fue protocolizado mediante escritura pública No. 77.565 de fecha 18 de mayo del 2011, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 28 de noviembre del 2012.



OPINION TECNICA	
COMISION DE DESARROLLO URBANO	
FOLIO: 2/2018	
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL	
COORDINACION DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS	
INTERESADO: LIC. ROGEIRO CASTAÑEDA SACHS REPRESENTANTE LEGAL DE HACIENDA EL CAMPANARIO, S.A. DE C.V.	
DIRECCION: AVENIDA EL CAMPANARIO FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CAMPANARIO, C.P. 76146, QUERÉTARO, QRO.	NOTA DE TURNO: 0052/18 FECHA DE SOLICITUD: 11 de enero del 2018 FECHA DE ATENCION: 21 de febrero del 2018

**ASUNTO:**

El Lic. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V. solicita la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento Hacienda El Campanario en lo perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., así como la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y permiso de Venta de Lotes para las fracciones 42, 43 y 44 de dicho desarrollo.

**DIAGNOSTICO:**

- Mediante oficio SAY/2619/2017-2018 de fecha 11 de enero del 2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de este municipio de El Marqués, Qro., remitió las solicitudes presentada por el Lic. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V. referentes a la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento Hacienda El Campanario en lo perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., así como la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y permiso de Venta de Lotes para las fracciones 42, 43 y 44 de dicho desarrollo.
- Mediante escrito HCA-003-18 de fecha 08 de enero del 2018, el Lic. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V. anexa el plano de Visto Bueno otorgado por esta Dirección en alcance al oficio HCA-133-17, a efecto de que se continúe con la solicitud de Autorización de la Relotificación del fraccionamiento Hacienda El Campanario en lo perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., así como la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y permiso de Venta de Lotes para las fracciones 42, 43 y 44 de dicho desarrollo.
- Mediante escrito HCA-133-17 de fecha 03 de enero del 2018 el Lic. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V. solicita la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento Hacienda El Campanario en lo perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., así como la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y permiso de Venta de Lotes para las fracciones 42, 43 y 44 de dicho desarrollo, para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:
  - Copia de la escritura pública No. 24.693 de fecha 31 de mayo del 1990, mediante la cual se formalizó la Constitución de una Sociedad Mercantil denominada "Hacienda El Campanario" S.A. de C.V., misma que fue debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 6 de septiembre de 1990, bajo la partida No. 92, del Libro XXX.
  - Copia de la escritura pública No. 19.838 de fecha 13 de septiembre de 1991, mediante la cual se hace constar la Fusión de Predios dividida en 5 secciones, las cuales se conocen como Hacienda El Campanario, otorgada a la empresa Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la Partida 282, Libro 101-A, Tomo XXXI, Sección Primera.



c) Asimismo, las condicionantes enunciadas dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, fueron verificadas como parte del análisis técnico realizado por esta Dirección para la autorización del trámite aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de septiembre del 2016.

d) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de septiembre del 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó la Relotificación del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario extendiendo la superficie correspondiente en su momento al Secto XXXIV denominado "Campanario de Santiago" y la superficie de la vialidad "Paseo de Santiago" ambas de la Unidad Condominial Hacienda El Campanario, para incorporarse como parte de fraccionamiento referido, así como la Modificación al proyecto de la Unidad Condominial Hacienda El Campanario, con la reconfiguración y reconstitución de los Sectores Condominiales XXXIV "Campanario de Santiago" y XXXI "Campanario de San Antonio"; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad denominada Av. Paseo de la Sacristía Norte; Relotificación, Modificación y Complemento y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los Sectores Condominiales: VI "Campanario de la Parroquia", VII "Campanario del Espíritu Santo", VIII "Campanario de Las Misiones", XXVIII "Campanario del Calvario", XXX "Campanario de San José de Gracia", XXX "Campanario de la Congregación", XXXI "Campanario de San Antonio", XXXII "Campanario de la Merced", XXXIII "Campanario del Carmen", XXXIV "Campanario de Santiago" y de la Vialidades Paseo los Claustros y Paseo de la Sacristía; así como la Modificación de la Venta Provisional de Lotes de los Sectores Condominiales XXXI "Campanario de San Antonio" y XXXIV "Campanario de Santiago"; y Relotificación de la Venta Provisional de Lotes de los Sectores Condominiales VI "Campanario de la Parroquia", VII "Campanario del Espíritu Santo", VIII "Campanario de Las Misiones", XXVIII "Campanario del Calvario", XXX "Campanario de San José de Gracia", XXX "Campanario de la Congregación", XXXI "Campanario de San Antonio" y XXXII "Campanario del Carmen", del fraccionamiento habitacional campestre denominado Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual integra una superficie total de 1'020,130,514 m<sup>2</sup>, y en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Atlix" en fechas 25 de octubre y 02 de diciembre del 2016; y en los diarios AM de Querétaro y El Diario Queretano de fechas 07 y 12 de octubre del 2016; así mismo, dicho Acuerdo fue protocolizado mediante el instrumento público No. 32,760 de fecha 15 de diciembre del 2016, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 18 de abril del 2017, todo ello, en cumplimiento a lo establecido en su ACUERDO QUINTO Y SEXTO.

e) Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo arriba señalado, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se verificó lo siguiente:

- Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numerales 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 y 3.5 el interesado acredita su cumplimiento mediante los Recibos de Ingresos con No. de Serie y Folio C57-9043, C57-9042, C57-9041, C57-9068, C57-9040, todos ellos de fecha 12 de octubre del 2016.
  - Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.7, el interesado acredita su cumplimiento mediante la escritura pública No. 34,833 de fecha 14 de septiembre del 2017, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, a través de su titular de fecha 17 de julio del 2017; la cual se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, tal como da constancia el Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 33, en fecha 22 de septiembre del 2017.
  - Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.9, se validó la emisión de la Poliza de Fianza No. 173893 de fecha 26 de septiembre del 2016 emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A. por un monto de \$19,792,797.37 (Diechocho millones setecientos ochenta dos mil setecientos noventa y siete pesos 37/100 M.N.), la cual deberá permanecer vigente conforme a lo establecido dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de agosto del 2010.
  - Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, el interesado acredita su cumplimiento mediante los Recibos de Ingresos con No. de Serie y Folio C57-9039 y C57-9038 ambos de fecha 12 de octubre del 2016.
- f) Que el interesado presenta los proyectos de Red Eléctrica en Media Tensión Troncales 200 Amp. - 600 Amp. autorizados por la Comisión Federal de Electricidad en fechas 31 de agosto del 2009 y 12 de octubre del 2009, con oficio referido No. F191/2007; sin embargo, los mismos no contemplan el proyecto final de relotificación que nos ocupa.





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 del Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, representante legal de Hacienda El Campanario, S. A. de C. V., mediante el cual peticiona la autorización de relotificación respecto del fraccionamiento Hacienda El Campanario en lo perteneciente al municipio de El Marqués, lo anterior, con el objeto de añadir una servidumbre de paso misma que es solicitada por la Comisión Federal de Electricidad con una superficie de 931.071 m<sup>2</sup> en lo colindante a la fracción 44, perteneciente a éste municipio, razón por la cual se modificarían las fracciones 42, 43 y 44, tal y como se establece en el plano que adjunta, de igual manera solicita el permiso de venta de lotes para las fracciones 42, 43 y 44, así mismo peticiona la modificación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de fecha 18 de agosto del 2010, para lo cual anexa diversa documentación, mencionando que ya se cuenta con el Vobo de relotificación por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones IV, VI y IX, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

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

I a III...

IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;...

V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII a VIII...

IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;...

X al 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 07 de Marzo del 2018, el siguiente:

..."ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación del fraccionamiento; Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación y Complemento de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, Así como, la Autorización Provisional para Venta de Lotes, todo ello del fraccionamiento Hacienda El Campanario, en su porción correspondiente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'020,130.514 m<sup>2</sup>, en términos de la Opinión Técnica inserta en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento en su parte perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., queda conformada de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico de la Opinión Técnica inserta en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo:

<b>FRACCIONAMIENTO "MUNICIPIO EL MARQUES"</b>		
<b>LOCALIZACION</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>SUPERFICIES M2</b>
<b>AREA VERDE</b>		
<b>ZONA V LA CAÑADA Y LA MESA</b>		
41-1 a 41-4	AREA VERDE EN CAMELLONES	2,229.055
<b>TOTAL AREAS VERDES</b>		<b>2,229.055</b>
<b>AREA VIAL</b>		
<b>ZONA V LA CAÑADA Y LA MESA</b>		
28A	PASEO DE SANTIAGO	11,876.600
<b>TOTAL AREA VIAL</b>		<b>11,876.600</b>
<b>AREA COMERCIAL Y SERVICIOS</b>		
<b>ZONA V LA CAÑADA Y LA MESA</b>		
42	COMERCIAL Y SERVICIOS	46,759.363
43	COMERCIAL Y SERVICIOS	9,500.000
44	COMERCIAL Y SERVICIOS	9,500.000
<b>TOTAL COMERCIAL Y SERVICIOS</b>		<b>65,759.363</b>
<b>OTROS</b>		
35A	BARDA PERIMETRAL	312.379
SERVIDUMBRE CFE	SERVIDUMBRE CFE	931.071
<b>TOTAL OTROS</b>		<b>1,243.450</b>
<b>UNIDAD CONDOMINAL</b>		
<b>ZONA V LA CAÑADA Y LA MESA</b>		939,022.046
<b>TOTAL UNIDAD CONDOMINAL</b>		<b>939,022.046</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL MUNICIPIO EL MARQUES</b>		<b>1,020,130.514</b>

TERCERO.- Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán dar cumplimiento a lo siguiente, en términos de la Opinión Técnica transcrita en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, debiendo presentar las constancias que así lo acrediten ante la Secretaria del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano

3.1.- Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m<sup>2</sup>. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la cantidad de \$1'007,038.88 (Un millón siete mil treinta y ocho pesos 88/100 M.N), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.19 UMA (\$80.60) X 65,759.363 M2.	\$1,007,038.88
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,007,038.88</b>

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

3.2.- De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$717.34 (Setecientos diecisiete pesos 34/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Campestre y/o residencial 8.90 UMA	\$717.34
<b>TOTAL</b>	<b>\$717.34</b>

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

3.3.- Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$8,145.44 (Ocho mil ciento cuarenta y cinco pesos 44/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos	
101.06X \$80.60	\$8,145.44
	<b>\$8,145.44</b>

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

3.4.- Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$8,145.44 (Ocho mil ciento cuarenta y cinco pesos 44/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
101.06X \$80.60	\$8,145.44
	<b>\$8,145.44</b>

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

3.5.- Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$140,504.25 (Ciento cuarenta mil quinientos cuatro pesos 25/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$9'366,949.84 x 1.5%	\$140,504.25
	<b>\$140,504.25</b>

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

3.6.- Derivado a que el desarrollador inició la construcción de obras de urbanización sin previamente obtener las autorizaciones correspondientes por parte de esta Autoridad Municipal, que sustentan las modificaciones que sufre la vialidad denominada Paseo de Santiago de acuerdo al proyecto de relotificación presentado, el interesado deberá cubrir, la multa por el equivalente a \$44,180.00 (Cuarenta y cuatro mil ciento ochenta pesos 00/100 M.N.) correspondiente 500 días de salario mínimo general vigente en la zona, de acuerdo al Artículo 38, Punto 2 de la Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018 y al Artículo 192, Fracción III, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el municipio de El Marqués, Qro., de acuerdo al siguiente desglose:

Por modificar la lotificación de la superficie vendible y de vialidades, sin la autorización correspondiente de la autoridad municipal	
500 SMGVZ X \$88.36	\$44,180.00
	<b>\$44,180.00</b>

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

3.7.- Derivado de la presente relotificación, deberá transmitir a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", Las superficies de 2,229.055 m<sup>2</sup>., por concepto de ÁREA VERDE y 11,876.600 m<sup>2</sup>. por concepto de VIALIDAD las cuales se desglosan de la siguiente manera:

ÁREA VERDE EN VIALIDAD PRINCIPAL	
LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE
41-1	999.374
41-2	289.630
41-3	911.208
41-4	28.843
<b>TOTAL</b>	<b>2,229.055</b>

ÁREA VERDE		
ZONA V LA CAÑADA Y LA MESA		
41-1 a 41-4	ÁREA VERDE EN CAMELLONES	2,229.055
TOTAL ÁREAS VERDES		2,229.055
ÁREA VIAL		
ZONA V LA CAÑADA Y LA MESA		
28A	PASEO DE SANTIAGO	11,876.600
TOTAL ÁREA VIAL		11,876.600

3.8.- De igual manera, respecto de la Relotificación solicitada por el interesado, se deberá considerar lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.

3.9.- Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo, los recibos oficiales de pago que acrediten estar al corriente del pago de impuesto predial.

3.10.- Deberá cada predio al interior del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona.

3.11.- Previo a la Protocolización e Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo, deberá inscribirse ante dicha entidad registral la escritura pública No. 34,833 de fecha 14 de septiembre del 2017.

3.12.- Previo a la Protocolización e Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo, deberá contar con los proyecto hidrosanitarios y pluviales debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, así como los Proyectos de Infraestructura Eléctrica y Alumbrado Público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, los cuales deberán contener el proyecto final de la relotificación que nos ocupa.

3.13.- La presente autorización de Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Hacienda El Campanario en su parte perteneciente a este municipio, esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.

3.14.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se indica en el presente Acuerdo, lo señalado en su momento por el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, referente a que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

3.15.- Con respecto de la Venta Provisional del fraccionamiento referido, en la parte que corresponde a este municipio, el promotor deberá depositar ante la Secretaria de Finanzas Públicas Municipales y/o ante la Secretaria del Ayuntamiento, el original de la fianza emitida a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo, por la cantidad de \$1'636,282.51 (Un millón seiscientos treinta y seis mil doscientos ochenta y dos pesos 51/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la construcción de las obras de urbanización pendientes por ejecutar, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto sean concluidas dichas obras previo cumplimiento de los procedimientos establecidos por la normatividad vigente. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de urbanización de dicho fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo dicha entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro., El cálculo del importe de la citada garantía queda integrado de la siguiente manera:

Presupuesto	validad Paseo de Santiago	
\$1'258,678.85X 130%		\$1,636,282.51

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

CUARTO.- Con respecto a la Nomenclatura oficial de vialidades el fraccionamiento en la parte que corresponde a este municipio, ya se contaba con la autorización de la vialidad denominada "Paseo de Santiago" de la cual no se tiene inconveniente se lleve a cabo su ratificación y ampliación de longitud quedando conformada como a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción III, Punto 2, de acuerdo al siguiente desglose:

Por derechos de Nomenclatura Oficial de Vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD AUTORIZADA	LONGITUD ACTUAL	LONGITUD POR CUBRIR	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
PASEO DE SANTIAGO	449.06	451.306	2.246	(0.09 UMA X LONGITUD)	\$16.292
				TOTAL	\$16.29

\$16.29 (Dieciseis pesos 29/100 M.N.)

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

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, 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.

Así mismo, deberá 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 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.

SEXTO.- 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.

SEPTIMO.- 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 Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

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

#### TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de aprobación.

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 SIETE DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIOCHO.

#### ATENTAMENTE

C. ZOILA ROCIO AGUILAR MINA  
PRESIDENTA  
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACION).

**SIN TEXTO**

Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00  
[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)  
Ejemplares Imprimos 15