

16 de Noviembre de 2018

Año 01

No. 5 Tomo II

Órgano de Comunicación del Gobierno Municipal de El Marqués

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del
H. Ayuntamiento de El Marqués

Responsable de la publicación:
Secretaría del Ayuntamiento
Lic. Rodrigo Mesa Jiménez
Publicación Ordinaria

GOBIERNO MUNICIPAL

- I. ACUERDO QUE AUTORIZA EL PERMISO DE VENTA PARA LAS UNIDAD PRIVATIVAS DE LOS CONDOMINIOS B Y D DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "PROVENZA", UBICADA EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE PREDIOS DE LA FRACCIÓN A3, RESULTANTE DE LA PARCELA 69 Z-1 P 3/3 DEL EJIDO JOSEFA VERGARA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 119,613.768 M2. **(PRIMERA PUBLICACIÓN)**

2

Ejemplares Impresos: 3

Venustiano Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro.
C.P. 76240, ☎ (442) 238.84.00
www.elmarques.gob.mx



El Marqués
Gobierno Municipal
2018-2021

El
Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

ACUERDO QUE AUTORIZA EL PERMISO DE VENTA PARA LAS UNIDAD PRIVATIVAS DE LOS CONDOMINIOS B Y D DE LA UNIDAD CONDOMINIAL DENOMINADA "PROVENZA", UBICADA EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE PREDIOS DE LA FRACCIÓN A3, RESULTANTE DE LA PARCELA 69 Z-1 P 3/3 DEL EJIDO JOSEFA VERGARA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 119,613.768 M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS
2018-2021

C. Enrique Vega Carriles, 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 fecha 08 de noviembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza el Permiso de Venta para las Unidad Privativas de los condominios B y D de la Unidad Condominial denominada "Provenza", ubicada en el predio identificado como lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 119,613.768 m2., 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; 12, 244 FRACCIÓN VI, Y 260, 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/1917/2018, el Secretario del Ayuntamiento, se remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la solicitud presentada por la C. Lizette Olivares Carrillo, Representante Legal de "Residencial Atlas S.A.P.I. de C.V.", relativa al Permiso de Ventas de las Unidades Privativas de los Condominios By D de la Unidad Condominial denominada "Provenza" ubicada en el predio identificado como lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 119,613.768 m2.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 16/2018 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud presentada por la C. Lizette Olivares Carrillo, Representante Legal de "Residencial Atlas S.A.P.I. de C.V.", relativa al Permiso de Ventas de las Unidades Privativas de los Condominios By D de la Unidad Condominial denominada "Provenza" ubicada en el predio identificado como lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 119,613.768 m2, mismo que se transcribe a continuación:

Folio: 16/2018		OPINION TECNICA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO	
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS			
INTERESADO: C. LIZETTE OLIVARES CARRILLO REPRESENTANTE LEGAL DE "RESIDENCIAL ATLAS S.A.P.I. DE C.V." ESTA COMO APODERADA LEGAL DE "LCA DEVELOPMENT S.A. DE C.V."			
DIRECCIÓN: CIRCUITO DEL LAGO S/N CUMBRES DEL LAGO JURIOQUILLA.	NOTA DE TURNO: FECHA DE SOLICITUD: FECHA DE ATENCIÓN:	1720/18 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018 05 DE OCTUBRE DE 2018	

SOLICITUD:

La C. Lizette Olivares Carrillo, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V. solicita el PERMISO DE VENTAS DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS de los Condominios By D de la Unidad Condominial denominada Provenza.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficios SAY/1917/2018 ingresado en esta Dirección en fecha 19 de septiembre de 2018, el Secretario del Ayuntamiento, remitió el escrito presentado por la C. Lizette Olivares Carrillo, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V. referente al PERMISO DE VENTAS DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS de los Condominios B y D, de la Unidad Condominial denominada Provenza.

2. Mediante escrito de fecha 13 de septiembre de 2018, La C. Lizette Olivares Carrillo, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V. solicitó el PERMISO DE VENTAS DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS de los condominios B y D, de la Unidad Condominial denominada Provenza, para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia simple del Instrumento Público No. 18,585 de fecha 31 de enero de 2006, mediante el cual se hace constar la Constitución de "MS ATLAS", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, representadas por su apoderado legal C. Geoffroy Thomas Jean Paul Guichard, inscrito en el Registro Público de Comercio con el folio mercantil No. 343095 con fecha de 07 de marzo de 2006.

B. Copia simple del Instrumento Público No. 31,011 de fecha 24 de agosto de 2009, mediante el cual se hace constar LA PROTOCOLIZACIÓN EN LO CONDUCTENTE DEL ACTA DE LAS RESOLUCIONES UNANIMES DE LOS SOCIOS DE "MS ATLAS" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, en lo relativo a el CAMBIO de su DENOMINACIÓN SOCIAL por la de "RESIDENCIAL ATLAS", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE y la CONSECUENTE REFORMA al ARTÍCULO PRIMERO de sus ESTATUTOS SOCIALES acompañado del Oficio de la Secretaría de Relaciones Exteriores donde concede el permiso para cambiar la denominación MS ATLAS S. DE R.L. DE C.V. por RESIDENCIAL ATLAS S. DE R.L. DE C.V. con folio 090727373001 de fecha 27 de Julio de 2009.

C. Copia de la escritura pública No. 38,825 de fecha 28 de abril del 2016 se protocolizó la fusión de los inmuebles propiedad de LCA DEVELOPMENT, S.A. DE C.V., identificados como la Fracción A3, resultante de la Parcela 69 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara, antes Saldarriaga y la Parcela 70 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, ubicadas en el Municipio de El Marqués Qro., las cuales en lo subsecuente conforman una sola unidad topográfica con una superficie de 119, 613.768 m2., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00542874/0001 de fecha 18 de agosto del 2016.

D. Asimismo, analizando los antecedentes de dicha escritura se describen entre otras cosas la siguiente escritura:

- Copia de Escritura Pública número 67,317 de fecha 28 de marzo del 2016, mediante la cual LCA DEVELOPMENT, S.A. DE C.V. otorgó Poder General Limitado, tan amplio como el derecho sea necesario, para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio en favor de la sociedad denominada "RESIDENCIAL ATLAS" S. DER.L. DE C.V.

E. Copia simple de Escritura 68,720 de fecha 19 de diciembre de 2016, donde hace constar entre otras cosas LA TRANSFORMACIÓN A SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE de "RESIDENCIAL ATLAS", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil No. 343095* en fecha 16 de enero del 2017.

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 Código.

2.7. Deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

TERCERO.- 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.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA OCHO DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACIÓN)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Por lo anteriormente fundado y motivado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 08 de noviembre del 2018, 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 "Provenza" ubicada en el predio identificado como lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 119,613.768 m2., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de los Condominio B y Condominio D que nos ocupan y considerando los avances de la construcción de las mismas referidos en el presente diagnóstico, se 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 por las cantidades de: para el Condominio B \$4,126,028.01 (Cuatro millones ciento veintiséis mil veintiocho pesos 01/100 M.N), y para el Condominio D \$3,982,553.20 (Tres millones novecientos ochenta y dos mil quinientos cincuenta y tres pesos 20/100 M.N), de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar por parte del desarrollador la construcción de las citadas obras de urbanización de dichos condominios, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 244 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 establecido en el Artículo 226, Fracción VII, del citado Código.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINAL "PROVENZA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$3,173,867.70
(+ 30%)	\$952,160.31
TOTAL DE GARANTÍA	\$4,126,028.01

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO D DE LA UNIDAD CONDOMINAL "PROVENZA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$3,063,502.46
(+ 30%)	\$919,050.74
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,982,553.20

2.2. 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 el solicitante cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y 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:

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

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

2.3.- Contará con un plazo de 15 DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente acuerdo, para obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

2.4.- El desarrollador esta obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

2.5.- De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 246 del citado Código, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad de propiedad 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

F. Copia de la escritura pública No. 69,006 de fecha 23 de febrero de 2017 mediante la cual la sociedad "Residencial Atlas", S.A.P.I. de C.V. otorgó poder entre otros a Lizette Olivares Carrillo.

G. Carta instrucción emitida por el Ing. Armando Licon Figueroa, Representante Legal de Residencial Atlas S.A.P.I. de C.V., para que la Lic. Lizette Olivares Carrillo pueda ejercer las facultades consignadas en el instrumento público descrito en el párrafo anterior tendientes a actos de dominio, ello con relación a la solicitud de Autorización Provisional de Venta de Lotes de los Condominios By D, de la Unidad Condominal Provenza.

H. Copia de la Identificación Oficial con fotografía de la C. Lizette Olivares Carrillo.

I. Copia del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C69-1406 de fecha 29 de enero de 2018, el cual acredita tener cubierto el pago del impuesto predial urbano hasta el 6to bimestre del 2018.

3. 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 24 de Noviembre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó la Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Provenza" ubicada en el predio identificado como lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 119,613.768 m2, así como para dos de los condominios que se encuentran inmersos dentro de la misma, identificados como "Condominio A" y "Condominio C" con superficies de 26,381.46 m2 y 16,869.64 m2., dicho Acuerdo cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 01 y 08 de diciembre de 2017; así como dos publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 08 y 15 de diciembre de 2017, en cumplimiento a lo establecido en su ACUERDO SEXTO.

I. Verificando el cumplimiento al Acuerdo de Cabildo anteriormente referido, se verificó que mediante oficio SAY/2549/2017-2018, de fecha 20 de diciembre de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento emitió su aprobación respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, Puntos 2.1, 2.2 y 2.3 y del ACUERDO TERCERO, y numeral 3.1 de dicho Acuerdo.

II. En lo que respecta a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO y ACUERDO QUINTO, el interesado presentó copia del Oficio No. SEDESU/SSMA/276/2016 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y el Oficio No. DDU/CDI/1102/2017 referente a la Autorización de los Estudios Técnicos, documentos que esta Dirección analizó como parte del diagnóstico plasmado en la Opinión Técnica correspondiente al Acuerdo referido, por lo que el desarrollador deberá dar el seguimiento oportuno en cada una de las áreas.

B. El promotor de dicho desarrollo acreditó en su momento tener cubierto el impuesto por superficie vendible de la totalidad de la unidad condominal mediante de recibo oficial de ingresos con No. de Serie y Folio C62-11320 de fecha 29 de noviembre de 2017; por lo cual, la presente autorización se encuentra cubierta con dicho pago.

C. Mediante escritura pública No.65,875 de fecha 27 de noviembre de 2017, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 21 de diciembre de 2017, se hace constar entre otras cosas lo siguiente:

• Protocolización del oficio número DDU/CDI/1752/2017 de fecha 06 de julio de 2017, en el cual se otorga LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN OBRA DE URBANIZACIÓN, para la constitución de la unidad condominal conformada por 5 condominios denominada "PROVENZA",

ubicado en Prolongación Constituyentes Oriente número 626, del municipio de El Marqués, Querétaro.

• La Protocolización Parcial del ACUERDO DE CABILDO de fecha 24 de noviembre de 2017, en el cual se otorgó, entre otros, la AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, para la Unidad Condominal denominada "PROVENZA", la cual se ubica en el predio identificado como lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la Parcela 69 Z-1 P3/3 y Parcela 70 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara, del municipio El Marqués.

• La protocolización del oficio número DDU/CDI/3112/2017 de fecha 27 de octubre del 2017, en el cual se otorga la DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, para la unidad condominal conformada por 5 condominios denominada".

• LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "PROVENZA", ubicada en prolongación constituyentes oriente número 626 del municipio de El Marqués, Estado de Querétaro.

CONDOMINIO B

1. Mediante oficio DDU/CDI/0127/2018, DUS/C/011/2018 de fecha 18 de enero de 2018, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el Condominio B, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza" la cual se ubica en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P3/3 y parcela 70 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 27,297.63 m2., con clave catastral 110201503032994 en el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL CONFORMADO POR 117 VIVIENDAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-646 de fecha 25 de enero de 2018.

2. Mediante oficio DDU/CDI/0507/2018, de fecha 05 de marzo de 2018, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el "Condominio B" de la Unidad Condominal denominada "Provenza", ubicada en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P3/3 y parcela 70 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 27,297.63 m2., dentro del cual se ubicará: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 117 VIVIENDAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C72-2858 de fecha 02 de abril de 2018.

3. Mediante oficio DDU/CDI/0506/2018, AP/C/008/2018 de fecha 05 de marzo de 2018, esta Dirección emitió la Autorización de Prototipos para el condominio denominado "Condominio B", perteneciente a la Unidad Condominal "Provenza" que se ubicará en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P3/3 y parcela 70 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., sobre una superficie de 27,297.63 m2., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-2856 de fecha 02 de abril de 2018.

4. Mediante oficio DDU/CDI/0508/2018, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/1048/18 AL NOF/C/1164/18 de fecha 05 de marzo de 2018, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Condominio B", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza" ubicado sobre Prolongación Constituyentes Ote., lote resultante de la parcela 69 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara, 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 C72-2855 de fecha 02 de abril de 2018.

5. En fecha 15 de mayo de 2018, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-B, int. 1 al 117, Condominio B, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza" consistente en 117 viviendas en condominio horizontal y áreas comunes con Folio Licencia LC/C/095/18, para 14,604.89 M2., Folio Bardeo LB/C/053/18 para 1,742.10

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 C57-26016 de fecha 30 de mayo de 2018.

6. Mediante oficio DDU/CDI/1044/2018, Folio LADM/C/031/2018 de fecha 16 de mayo de 2018, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Condominio B" de la Unidad Condominial denominada "Provenza", ubicada sobre el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 27,297.63 m2., dentro del cual se ubicará: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO 117 VIVIENDAS, de la cual se cubrió los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-26014 de fecha 30 de mayo de 2018.

7. Mediante oficio DDU/CDI/1491/2018, de fecha 06 de julio de 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Condominio B", perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Provenza" ubicado sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-B, lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 27,297.63 m2., consistente en un condominio habitacional horizontal conformado por 117 viviendas bajo este régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C57-26902 de fecha 24 de julio de 2018.

8. Que derivado de la visita de obra realizada el día 08 de octubre de 2018, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondientes al Condominio B de la Unidad Condominial Provenza cubren con el avance establecido en el Artículo 241 del Código vigente.

9. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del Condominio B, por un monto total de \$8,990,885.43 (Ocho millones novecientos noventa mil ochocientos ochenta y cinco pesos 43/100 M.N.), de las cuales aún quedan pendientes por ejecutar, por un monto de \$3,173,867.70 (Tres millones ciento setenta y tres mil ochocientos sesenta y siete pesos 70/100 M.N.).

10. Que el interesado presenta copia de la póliza de fianza No. 1055-08140-8 de fecha 06 de julio de 2018, misma que fue emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., para garantizar por Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V. la Conclusión de la obra que falta por ejecutar del Condominio B, de la Unidad Condominial denominada Provenza, referente a la ejecución y conclusión de la construcción de 117 viviendas y áreas comunes que contemplan una superficie total de 14,604.89 m2.

11. Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la memoria descriptiva del "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominial Provenza elaborada por el M. en C. Ing. Rubén Espinosa Rivera, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 058.

12. Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio el Reglamento del Condominio B perteneciente a la Unidad Condominial "Provenza".

CONDOMINIO D

1. Mediante oficio DDU/CDI/0128/2018, DUS/C/012/2018 de fecha 18 de enero de 2018, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el Condominio D, perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Provenza" la cual se ubica en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 20,229.90 m2., en el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL CONFORMADO POR 114 VIVIENDAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-645 de fecha 25 de enero de 2018.

2. Mediante oficio DDU/CDI/0510/2018, de fecha 05 de marzo de 2018, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el "Condominio D" de la Unidad Condominial denominada "Provenza", ubicada en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 20,229.90 m2., dentro del cual se ubicará: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 114 VIVIENDAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C72-2853 de fecha 02 de abril de 2018.

3. Mediante oficio DDU/CDI/0509/2018, AP/C/009/2018 de fecha 05 de marzo de 2018, esta Dirección emitió la Autorización de Prototipo para el condominio denominado "Condominio D", perteneciente a la Unidad Condominial "Provenza" que se ubicará en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., sobre una superficie de 20,229.90 m2., dentro del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y Folio C72-2854 de fecha 02 de abril de 2018.

4. Mediante oficio DDU/CDI/0511/2018, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/1165/18 AL NOF/C/1278/18 de fecha 05 de marzo de 2018, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Condominio D", perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Provenza" ubicado sobre Prolongación Constituyentes Ote., lote resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, 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 C72-2857 de fecha 02 de abril de 2018.

5. En fecha 11 de mayo de 2018, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-D, int. 1 al 114, Condominio D, perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Provenza" consistente en 114 viviendas en condominio horizontal y áreas comunes con Folio Licencia LC/C/093/18, para 9,938.97 M2., Folio Bardeo LB/C/051/18 para 1,384.82 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 C57-26013 de fecha 30 de mayo de 2018.

6. Mediante oficio DDU/CDI/1020/2018, Folio LADM/C/030/2018 de fecha 11 de mayo de 2018, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Condominio D" de la Unidad Condominial denominada "Provenza", ubicada sobre el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 20,229.90 m2., dentro del cual se ubicará: UN CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL CONFORMADO 114 VIVIENDAS, de la cual se cubrió los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C57-26015 de fecha 30 de mayo de 2018 y C57-26614 de fecha 11 de julio de 2018.

7. Mediante oficio DDU/CDI/1492/2018, de fecha 06 de julio de 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio D", perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Provenza" ubicado sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-D, lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 20,229.90 m2., consistente en un condominio habitacional horizontal conformado por 114 viviendas bajo este régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C57-26903 de fecha 24 de julio de 2018.

8. Que derivado de la visita de obra realizada el día 08 de octubre de 2018, por la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondientes al Condominio D de la Unidad Condominial Provenza cubren con el avance establecido en el Artículo 241 del Código vigente.

9. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del Condominio D por un monto total de \$7,002,924.83 (Siete millones dos mil novecientos veinticuatro pesos 83/100 M.N.), de las cuales aún quedan pendientes por ejecutar, por un monto de \$3,063,502.46 (Tres millones sesenta y tres mil quinientos dos pesos 46/100 M.N.).

10. Que el interesado presenta copia de la póliza de fianza No. 1055-08142-6 de fecha 06 de julio de 2018, misma que fue emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., para garantizar por Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V. la Conclusión de la obra que falta por ejecutar del Condominio D, de la Unidad Condominial denominada Provenza, referente a la ejecución y conclusión de la construcción de 114 viviendas y áreas comunes que contemplan una superficie total de 9,938.97 m2.

11. Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la memoria descriptiva del "Condominio D" perteneciente a la Unidad Condominial Provenza elaborada por el M. en C. Ing. Rubén Espinosa Rivera, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 058.

12. Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio el Reglamento del Condominio D perteneciente a la Unidad Condominial "Provenza".

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos, con los cuales acredita la interesada haber llevado a cabo los procedimientos de autorización establecidos dentro del Artículo 226, Fracción I al V del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, así como, que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización de ambos condominios cumplen con lo establecido en el artículo 241 de dicho instrumento normativo, esta Dirección emite la presente opinión favorable a la solicitud de la C. Lizette Olivares Carrillo, referente a la Autorización de Venta de Unidades Privativas de los Condominios B y D con superficies de 27,297.63 m2., y 20,229.90 m2. respectivamente, ambos condominios ubicados en la Unidad Condominial denominada "Provenza" ubicada en el predio identificado como lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 119,613.768 m2., siempre y cuando, se considere mínimamente lo siguiente:

1. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de los Condominio B y Condominio D que nos ocupan y considerando los avances de la construcción de las mismas referidos en el presente diagnóstico, se 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 por las cantidades de: para el **Condominio B \$4,126,028.01 (Cuatro millones ciento veintiséis mil veintiocho pesos 01/100 M.N.)**, y para el **Condominio D \$3,982,553.20 (Tres millones novecientos ochenta y dos mil quinientos cincuenta y tres pesos 20/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar por parte del desarrollador la construcción de las citadas obras de urbanización de dichos condominios, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 244 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 establecido en el Artículo 226, Fracción VII, del citado Código.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "PROVENZA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$3,173,867.70
(+ 30%)	\$952,160.31
TOTAL DE GARANTÍA	\$4,126,028.01

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO D DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "PROVENZA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$3,063,502.46
(+ 30%)	\$919,050.74
TOTAL DE GARANTÍA	\$3,982,553.20

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 **\$483.60 (Cuatrocientos ochenta y tres pesos 60/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

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

3. Contará con un plazo no mayor de **15 DÍAS HÁBILES**, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

4. El desarrollador esta obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

5. De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 246 del citado Código, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad de propiedad 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 Código.

6. Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del proyecto pretendido.

7. Deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

8. Deberá cada predio al interior del condominio, 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...

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.