

17 de Diciembre de 2018

Año 01

No. 7 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 Extraordinaria

## GOBIERNO MUNICIPAL

I. ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE SE ENCUENTRA VIGENTE PARA LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO Y LA RATIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, TODO ELLO DEL ANTES LOTE 12, MANZANA M-I, ETAPA III; ASÍ COMO, AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES GENERADAS EN EL ANTES LOTE 12, MANZANA M-I, ETAPA III, TODO ELLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", A EJECUTARSE EN 5 ETAPAS, SOBRE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 4'576,666.832 M2. **(PRIMERA PUBLICACIÓN)**

2

II. ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES Y AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LOS ANTES LOTES 22, 23, 24 Y 25, MANZANA XIX; AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN, Y MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LOS LOTES 1 Y 2, MANZANA XXIII; RELOTIFICACIÓN DE LA ANTES GLORIETA ÁREA VERDE NO. 14 (DONACIÓN ÁREA VERDE); ASÍ COMO, LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, TODO ELLO DEL FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS DENOMINADO "ZIBATÁ II", A EJECUTARSE EN UNA SOLA ETAPA SOBRE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 2, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS Y FRACCIÓN PRIMERA DE SAN JOSÉ EL ALTO, UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL NO. 540 (QUERÉTARO – ESTACIÓN CHICHIMEQUILLAS), PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. **(PRIMERA PUBLICACIÓN)**

10

Ejemplares Impresos: 5

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE SE ENCUENTRA VIGENTE PARA LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO Y LA RATIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, TODO ELLO DEL ANTES LOTE 12, MANZANA M-I, ETAPA III; ASÍ COMO, AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES GENERADAS EN EL ANTES LOTE 12, MANZANA M-I, ETAPA III, TODO ELLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", A EJECUTARSE EN 5 ETAPAS, SOBRE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 4'576,666.832 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 14 de diciembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el acuerdo relativo a la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura Oficial de vialidades generadas en el antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 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; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PÁRRAFO, FRACCIÓN III, IV, 157 PÁRRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOSSIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES:**

**1.** Mediante oficio No. SAY/DT/583/2018-2019 ingresado en la Dirección de Desarrollo Urbano en fecha 03 de diciembre de 2018, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió el escrito presentado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación del Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

**2.** Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio: 18/2018, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición de la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación del Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, mismo que se transcribe a continuación:

|  |  |   |
|--|--|---|
| OPINIÓN TÉCNICA<br>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO   |  | FOLIO:18/2018   |
| <b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL</b><br><b>COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS</b>  |  |   |
| <b>INTERESADO:</b><br>LA LIC. MARINA GRACIELA LÓPEZ SALINAS, APODERADA LEGAL "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, COMO CAUSAHABIENTE DE "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, A SU VEZ COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO COMO F/403853-5 BBVA BANCOMER, SERVICIOS ZIBATÁ |  |   |
| <b>DIRECCIÓN:</b><br>AVENIDA DE LOS INDUSTRIALES<br>NÚMERO 110, INTERIOR 106, COLONIA AMPLIACIÓN JURÍDICA, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.   | <b>NOTA DE TURNO:</b><br>4033/18 Y 4037/18           | <b>FECHA DE SOLICITUD:</b><br>03 de diciembre de 2018 |
|  | <b>FECHA DE ATENCIÓN:</b><br>04 de diciembre de 2018 |   |

**SOLICITUD:**

La Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación del Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro.

**DIAGNOSTICO:**

**1.** Mediante oficio SAY/DT/583/2018-2019 ingresado en esta Dirección en fecha 03 de diciembre de 2018, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió el escrito presentado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación del Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro.

**2.** Mediante escrito de fecha 30 de noviembre de 2018 la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicitó la Relotificación del Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, para lo cual anexa copia de la siguiente información:



SIN TEXTO

- *Copia simple de la escritura pública No. 119,985 de la notaría 137 de la Ciudad de México D.F., de fecha 01 de noviembre del 2017 mediante la cual "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA" otorgó poder en favor Marina Graciela López Salinas entre otros.*

**3.** *Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de febrero de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autorizó la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades para el Antes Lote 1, Manzana M-XII, Etapa IV; la Reconfiguración del Lote 4, Manzana M-XII, Etapa IV y la Permuta de Densidades de los Lotes 432, manzana M-XVI, Etapa II y Lote 5, Manzana M-III, Etapa II, así como la Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m<sup>2</sup>., misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en la Gaceta Municipal en fechas 03 y 17 de marzo del 2017; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fecha 17 y 24 de marzo de 2017; en el periódico El Universal Querétaro en fechas 13 y 21 de marzo de 2017 y en el periódico Noticias en fechas 15 y 22 de marzo de 2017; De igual forma, dicho Acuerdo se encuentra debidamente protocolizado tal y como consta en la Escritura Pública No. 31,849 de la Notaría 25, del Estado de Querétaro Qro., del Lic. José María Hernández Ramos, de fecha 16 de mayo de 2017, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 25 de septiembre de 2017, con los Folios 00327212/1382, 00327213/0699, 00327214/0218, 00327215/0028, 003272216/0240 lo anterior en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO QUINTO y SEXTO.*

**4.** *Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:*

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4, la interesada presentó copia de los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C14-106576, C14-106577, C14-106578, C14-106579 todos de fecha 23 de febrero de 2017., por lo que dichas condicionantes se consideran solventadas.*
- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.5, la interesada presenta copia de la escritura pública No. 31,850, de fecha 16 de mayo de 2017, de la Notaría 25 del Estado de Querétaro, Qro., del Lic. José María Hernández Ramos, mediante la cual se transmitió a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de 17,471.785 m<sup>2</sup>., por concepto de vialidades, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 26 de septiembre de 2017, con el Folio 00572124/0003, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.6, la interesada presenta copia de la escritura pública No. 31,851 de fecha 16 de mayo de 2017, mediante la cual se llevó acabo la modificación de la escritura No. 23,165, derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de febrero de 2017, dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 26 de septiembre de 2017, con los Folios No. 00327299/0004, 00572123/0002, 00572026/0002, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.7, la interesada presenta copia de la Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. en fecha 22 de febrero de 2017, por un valor de \$14'936,102.36, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.10, la interesada presenta copia del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C14-107498 de fecha 10 de marzo de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.11, la interesada presenta la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 01 de diciembre de 2016, correspondiente a la escritura pública No. 30,219, de fecha 31 de agosto de 2016, con No. de Folio 00549956/0001, 00549957/001 y 00549958/001; asimismo, se acredita su inscripción ante dicha entidad en fecha 10 de abril de 2017, referente a la escritura pública No. 30,046 de fecha 26 de julio de 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.12, la interesada presenta copia de los planos de Red Subterránea de Media Tensión, Red Subterránea de Alumbrado correspondiente al Lote 1, Manzana M-XII, Etapa IV, Fraccionamiento Zibatá, debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad mediante No. de aprobación DP09019456652017, de fecha 17 de diciembre de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.13, la interesada presenta copia del Oficio No. SFT/566/2017 de fecha 07 de julio de 2017, mediante el cual la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal da constancia de No adeudo de Impuesto Predial correspondiente al Lote 04, Manzana XII, Etapa IV, del fraccionamiento Zibatá, con clave catastral 110603002017004, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de febrero de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.14, la interesada presenta copia la factibilidad para suministro de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitida mediante oficio EXP: ZB-35-09-17 por el organismo operador Operadora Querétaro Moderno que ampara 133 viviendas, 1 casa club y 1 caseta de vigilancia, ubicados dentro del predio identificado como Lote 1, Manzana M-XII, fraccionamiento Zibatá, en fecha 04 de diciembre de 2018.*

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, la interesada acredita su cumplimiento mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C14-106580 y C14-106581 ambos de fecha 23 de febrero de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*

**5.** *Mediante oficio DDU/CDI/3580/2017, de fecha 15 de diciembre de 2017, esta Dirección emitió la Relotificación Administrativa respecto al lote 2, 3 y 5, Manzana M-IV, Etapa 1, del fraccionamiento que nos ocupa, misma que se encuentra protocolizada mediante escritura pública No. 34,733 de fecha 01 de febrero de 2018, misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 27 de junio de 2018.*

**6.** *Mediante oficio DDU/CDI/1245/2018, de fecha 07 de junio de 2018, esta Dirección emitió la Relotificación Administrativa respecto al Lote 1, Manzana XIV, Etapa 1, del fraccionamiento referido, misma que se encuentra protocolizada mediante escritura pública No. 55,819 de fecha 04 de julio de 2018, misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 14 de septiembre de 2018.*

**7.** Mediante oficio DDU/CDI/1743/2018, de fecha 09 de agosto de 2018, esta Dirección emitió la Relotificación Administrativa y Reconfiguración de usos de los antes Lotes 01 de la Manzana M-X, Etapa IV y 6 de la Manzana M-XIV, Etapa II, ambos del fraccionamiento que nos ocupare respecto al Lote 1, Manzana XIV, Etapa 1, del fraccionamiento referido, misma que se encuentra protocolizada mediante escritura pública No. 36,230 de fecha 12 de septiembre de 2018, misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 29 de octubre de 2018.

**8.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la asignación del destino de "CICLOVIAS Y ANDADORES" al Lote 10, de la Manzana XIV, Etapa I y Lote 8, de la Manzana XIV, Etapa II, del fraccionamiento Zibatá, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro; misma que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 05 de octubre de 2018; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 12 de octubre de 2018; dicho Acuerdo se encuentra debidamente protocolizado tal y como consta en la Escritura Pública No. 36,600 de fecha 16 de octubre de 2018, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 26 de octubre de 2018, lo anterior en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.3, ACUERDO TERCERO y ACUERDO CUARTO.

**9.** Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1 y 2.2, la interesada a la fecha no ha presentado documental que acredite su cumplimiento.

**10.** Mediante oficio DDU/CDI/2269/2018, de fecha 08 de octubre de 2018, esta Dirección emitió la Relotificación Administrativa respecto del Lote 01 de la Manzana XIV, Etapa I de dicho fraccionamiento, misma que se encuentra protocolizada mediante escritura pública No. 36,601 de fecha 16 de octubre de 2018, misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 29 de octubre de 2018.

**11.** Mediante oficio DDU/CDI/2506/2018, de fecha 09 de noviembre de 2018, esta Dirección emitió la Relotificación Administrativa respecto del Lote 03 de la Manzana M-IV, Etapa I del fraccionamiento que nos ocupa, misma que se encuentra protocolizada mediante escritura pública No. 58,620 de fecha 26 de noviembre de 2018, la cual se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio dando constancia de ello en fecha 03 de diciembre del 2018, el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario adscrito a la Notaría Pública No. 30.

**12.** Mediante oficio DDU/CDI/2706/2018, de fecha 29 de noviembre de 2018, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con Comercio y Servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 4'576,666.832 m2., mismo que obedece a la Relotificación del antes Lote 12, de la Manzana M-I, de la Etapa III, para así generar lotes dentro de éste, una vialidad e incremento en el área verde de Donación.

**13.** Que la interesada presenta copia de los recibos de ingresos de ingresos con No. de Serie y Folio C65-8849, C65-8850, C65-8851, C65-8852, C65-8853 todos de fecha 13 de noviembre de 2018, los cuales cubren hasta el 5to bimestre del 2018.

**14.** Que la interesada presenta un presupuesto para la ejecución de las obras de urbanización que la vialidad de nueva creación, el cual asciende a la cantidad de \$2,515,249.44 (Dos millones quinientos quince mil doscientos cuarenta y nueve pesos 44/100 M.N.).

**15.** Que derivado de la presente relotificación del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III del fraccionamiento referido, el interesado presenta los proyectos de:

- Red Subterránea de Media Tensión y Red Subterránea de Alumbrado Público, revisados por la Comisión Federal de Electricidad emitidos por la Comisión Federal de Electricidad para Visto Bueno para trámites ante otras dependencias.
- Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, registrados por parte del Organismo Operador de la zona solo para tramites, bajo el Folio EXP. 070-2018 de fecha 04 de diciembre de 2018, dentro de los cuales se establecen que el desarrollador queda obligado a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización a efecto de llevar a cabo su construcción.
- Ubicación de placas de nomenclatura.
- Proyectos de urbanización de vialidades tales: Señalización de Nomenclatura, Señalización Horizontal y Vertical, Diseño de Áreas Verdes, Perfiles, Proyecto Geométrico de la vialidad Prolongación de las Pitahayas el cual contiene Detalle de Guarniciones y Banquetas, así como Estructura de Pavimentos en vialidad.

**16.** Que la propuesta presentada por la interesada para la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad que se derivan de la Relotificación del Antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III del fraccionamiento que nos ocupan es la siguiente:

| PROPUESTA DE NOMENCLATURA DE LA NUEVA VIALIDAD |                             |
|--|-----------------------------|
| NOMBRE   | LONGITUD EN METROS LINEALES |
| PROLONGACIÓN PASEO DE LAS PITAHAYAS            | 159.031                     |

**17.** Derivado de la presente relotificación se generaron nuevas superficies de donación las cuales quedan conformadas de la siguiente manera, mismas que deberán transmitir a favor del municipio de El Marqués, Querétaro:

- Glorieta 11, con una superficie de 502.726 m2., por concepto de Donación Área Verde.
- Superficie de 5,413.436 m2., por concepto de Vialidades.

**OPINIÓN:**

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha dado seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento en estudio, esta Dirección de Desarrollo Urbano emite la presente opinión favorable a lo solicitado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, para la autorización de la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura Oficial de vialidades generadas en el antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2.

**SEXO.-** 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.

**SÉPTIMO.-** 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.

**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 CATORCE DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOSMIL DIECIOCHO.

ATENTAMENTE

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES**  
PRESIDENTE  
RÚBRICA

**LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACIÓN)

**3.5.-** Asimismo 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, para lo cual se anexa a la presente, la tabla comparativa respecto a las modificaciones en superficies producto de la relotificación.

**3.6.-** Con respecto de la Modificación y Ratificación de la Venta Provisional del fraccionamiento referido, y considerando que este cuenta con un avance en su urbanización del 30%, cumpliendo el porcentaje establecido por Artículo 154, Fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento los originales de las fianzas emitidas 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 que en su caso, autorice la presente solicitud por las cantidades de: **\$19'716,531.45 (Diecinueve millones setecientos dieciséis quinientos treinta y un pesos 45/100 M.N.)** y \$7'937,408.18 (Siete millones novecientos treinta y siete mil cuatrocientos ocho mil pesos 18/100 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 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 cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto sean concluidas dichas obras previo cumplimiento de los procedimientos establecidos en la normatividad vigente. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de la urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo dicha entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de las citadas garantías queda integrado de la siguiente manera:

| Calculo para depósito de Fianza  | Importe         |
|--|-----------------|
| Presupuesto de las obras a ejecutar en la vialidad resultante de la relotificación de los antes Lotes 22 y 23, Manzana M-XIX, \$15'166,562.65 X 130% | \$19,716,531.45 |

| Calculo para depósito de Fianza  | Importe        |
|--|----------------|
| Presupuesto de las obras a ejecutar en la vialidad resultante de la relotificación de los antes Lotes 24 y 25 Manzana M-XIX, \$6'105,698.60 X 130% | \$7,937,408.18 |

**3.7.-** Derivado de la presente relotificación, se deberá transmitir a favor del municipio de El Marqués, Querétaro, la superficie de 41,240.527 m<sup>2</sup>., por concepto de VIALIDADES.

**3.8.-** Asimismo, deberá transmitir el predio identificado como Lote 8, de la Manzana XXIII, con una superficie de 1,525.905m<sup>2</sup>., por concepto de Donación Área Verde.

**3.9.-** De igual forma, deberá de llevar a cabo la Modificación de la Escritura Pública No. 65,230 de fecha 03 de junio de 2013, a efecto de que se establezca la superficie actual de Donación, derivado de la modificación en la superficie del Lote 2, Manzana XXIII, por concepto de Donación Equipamiento, quedando esta de 6,577.121m<sup>2</sup>., así como la Glorieta 14, por concepto de donación Área Verde, quedando esta de 437.590m<sup>2</sup>.

**3.10.-** El desarrollador deberá obtener por parte del organismo operador correspondiente de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, los proyectos definitivos liberados para construcción y previo a su ejecución, correspondientes a los registrados para tramites por parte del Organismo Operador, bajo Folio EXP. 069-2018 de fecha 03 de diciembre de 2018 y EXP. 05/2016 de fecha 08 de febrero de 2016, quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización de los mismos.

**3.11.-** Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, referente a los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, en los cuales deben incluirse 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.

**3.12.-** 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 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de conformidad con lo establecido en este dictamen.

**3.13.-** 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 desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.

**3.14.-** El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

**CUARTO.-** Se autoriza la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad que se generan, bajo la propuesta presentada por la interesada, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo ésta 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, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

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

| NOMBRE            | LONGITUD EN METROS LINEALES | FÓRMULA PARA COBRO    | SUBTOTAL    |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------|
| AVENIDA TURQUESA  | 574.08                      | (0.09 UMA X LONGITUD) | \$4,164.376 |
| CALLE AZABACHE    | 88.55                       |                       | \$642.342   |
| CALLE AZURITA     | 102.68                      |                       | \$744.841   |
| CERRADA CIANITA   | 96.86                       |                       | \$702.622   |
| CERRADA COVELINA  | 56.10                       |                       | \$406.949   |
| CERRADA CUPRITA   | 111.19                      |                       | \$806.572   |
| CERRADA DOLOMITA  | 117.52                      |                       | \$852.490   |
| CERRADA COBRE     | 127.60                      |                       | \$925.610   |
| CERRADA LAZULITA  | 108.90                      |                       | \$789.961   |
| CERRADA MALAQUITA | 109.60                      |                       | \$795.038   |
| CERRADA TOPACIO   | 119.72                      |                       | \$868.449   |
| CERRADA ZAFIRO    | 115.24                      |                       | \$835.951   |
| CERRADA ALABASTRO | 108.00                      |                       | \$783.432   |
| CERRADA CITRINA   | 74.25                       |                       | \$538.610   |
| CERRADA JASPE     | 155.44                      |                       | \$1,127.562 |
| AVENIDA IOLITA    | 437.58                      | \$3,174.205           |             |
| <b>TOTAL</b>      |                             | <b>\$18,159.01</b>    |             |

**\$18,159.01 (Dieciocho mil ciento cincuenta y nueve pesos 01/100 M.N.)**

**QUINTO.-** 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.

Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

**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 **\$1,508.83 (Mil quinientos ocho pesos 83/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Verificación Física y/o Documental |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Otros no especificados 18.72 UMA   | \$1,508.83        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>\$1,508.83</b> |

**2.** Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos, por 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:

| Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos |                   |
|--|-------------------|
| Otros no especificados 123.52X \$80.60 (UMA)   | \$9,955.71        |
|  | <b>\$9,955.71</b> |

**3.** 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:

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

**4.** 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 **\$37,728.74 (Treinta y siete mil setecientos veintiocho pesos 74/100 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 |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| \$2'515,249.44 x 1.5%                | \$37,728.74        |
|                                      | <b>\$37,728.74</b> |

**5.** Derivado de la presente relotificación en caso de aprobarse, deberá transmitir a favor del municipio de El Marqués, Querétaro, la superficie de **5,413.436 m<sup>2</sup>.,** por concepto de VIALIDADES.

Asimismo, deberá transmitir el predio identificado como **Glorieta 11**, con una superficie de **502.726 m<sup>2</sup>.,** por concepto de Donación Área Verde.

**6.** A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la nueva vialidad derivadas de la presente relotificación, la interesada deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a **SESENTA DÍAS HÁBILES** contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de **\$3'269,824.27 (Tres millones doscientos sesenta y nueve mil ochocientos veinticuatro pesos 27/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose, ello 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 ejecución y

conclusión de las citadas obras de urbanización del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, de dicho desarrollo, 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 las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo tanto la nueva vialidad generada, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

| CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA |                              |
|---------------------------------------|------------------------------|
| LOTE RELOTIFICADO                     | PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB. |
| LOTE 12, M-I, ETAPA III               | \$2,515,249.44               |
|                                       | (+ 30%) \$754,574.83         |
| <b>TOTAL DE GARANTÍA</b>              | <b>\$3,269,824.27</b>        |

**7.** Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la presente solicitud, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, 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.

**8.** En caso de autorizarse la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de publicación en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.

**9.** 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, de conformidad con lo establecido en este dictamen.

**10 .** 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 desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.

**11.** El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

**12.** De acuerdo a la relotificación presentada el cuadro resumen de las etapas que conforman el fraccionamiento en estudio, así como el 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 y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES                  |                      |                 |  |
|--|----------------------|-----------------|--|
| CONCEPTO                                       | SUP. (m2)            | %               |  |
| <b>AREA VENDIBLE</b>                           | <b>2,989,122.795</b> | <b>65.312%</b>  |  |
| SUP. USO HABITACIONAL                          | 461,572,930          | 10.085%         |  |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL               | 774,600,751          | 16.925%         |  |
| SUP. CONDOMINIAL                               | 1,016,018,135        | 22.200%         |  |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                     | 736,930,979          | 16.102%         |  |
| <b>DONACIONES</b>                              | <b>625,009.116</b>   | <b>13.656%</b>  |  |
| SUP. DONACION AREA VERDE                       | 164,273,490          | 3.589%          |  |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)     | 459,059,943          | 10.031%         |  |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA) | 426,229              | 0.009%          |  |
| SUP. DONACION SERVICIOS DE ZONA                | 1,249,454            | 0.027%          |  |
| <b>SERVICIOS PROPIOS</b>                       | <b>43,083.032</b>    | <b>0.941%</b>   |  |
| AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO             | 48,179,938           | 1.053%          |  |
| SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA                   | 28,068,512           | 0.614%          |  |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                    | 746,600              | 0.016%          |  |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES        | 6,344,669            | 0.139%          |  |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                    | 20,977,243           | 0.459%          |  |
| <b>DERECHO DE PASO</b>                         | <b>13,352.362</b>    | <b>0.292%</b>   |  |
| SERVIDUMBRE DE PASO                            | 4,644,651            | 0.101%          |  |
| PASO PEATONAL                                  | 45,628               | 0.001%          |  |
| <b>AFECTACIONES</b>                            | <b>49,338.737</b>    | <b>1.078%</b>   |  |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO            | 40,215,831           | 0.879%          |  |
| SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO                 | 9,122,906            | 0.199%          |  |
| <b>VIALIDADES</b>                              | <b>775,822.061</b>   | <b>16.952%</b>  |  |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b>                        | <b>4,576,666.832</b> | <b>100.000%</b> |  |

| RESUMEN ETAPA I                            |                      |                |  |
|--|----------------------|----------------|--|
| CONCEPTO                                   | SUP. (m2)            | %              |  |
| <b>AREA VENDIBLE</b>                       | <b>917,618.195</b>   | <b>65.192%</b> |  |
| SUP. USO HABITACIONAL                      | 183,048,522          | 13.005%        |  |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL           | 294,467,155          | 20.920%        |  |
| SUP. CONDOMINIAL                           | 356,578,186          | 25.333%        |  |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                 | 83,524,332           | 5.934%         |  |
| <b>DONACIONES</b>                          | <b>157,014.917</b>   | <b>11.155%</b> |  |
| SUP. DONACION AREA VERDE                   | 8,962,142            | 0.637%         |  |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO) | 135,608,675          | 9.634%         |  |
| SUP. DONACION (CICLOVIAS Y ANDADORES)      | 12,188,444           | 0.866%         |  |
| SUP. DONACION SERVICIOS DE ZONA            | 255,656              | 0.018%         |  |
| <b>SERVICIOS PROPIOS</b>                   | <b>10,908.758</b>    | <b>0.775%</b>  |  |
| AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO         | 25,216,605           | 1.792%         |  |
| SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA               | 271,214              | 0.019%         |  |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES    | 271,214              | 0.019%         |  |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                | 0.000                | 0.000%         |  |
| <b>DERECHO DE PASO</b>                     | <b>1,039.935</b>     | <b>0.074%</b>  |  |
| AFECTACIONES                               | 0.000                | 0.000%         |  |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO        | 0.000                | 0.000%         |  |
| SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO             | 0.000                | 0.000%         |  |
| <b>VIALIDADES</b>                          | <b>295,497.423</b>   | <b>20.993%</b> |  |
| <b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>           | <b>1,407,567.047</b> | <b>100.00%</b> |  |

| RESUMEN ETAPA II                           |                      |                 |  |
|--|----------------------|-----------------|--|
| CONCEPTO                                   | SUP. (m2)            | %               |  |
| <b>AREA VENDIBLE</b>                       | <b>877,396.247</b>   | <b>70.753%</b>  |  |
| SUP. USO HABITACIONAL                      | 54,479,915           | 4.393%          |  |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL           | 319,840,648          | 25.792%         |  |
| SUP. CONDOMINIAL                           | 439,398,887          | 35.433%         |  |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                 | 63,676,797           | 5.135%          |  |
| <b>DONACIONES</b>                          | <b>74,615.571</b>    | <b>6.017%</b>   |  |
| SUP. DONACION AREA VERDE                   | 17,124,803           | 1.381%          |  |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO) | 54,596,230           | 4.403%          |  |
| SUP. DONACION (CICLOVIAS Y ANDADORES)      | 2,336,718            | 0.188%          |  |
| DONACION SERVICIOS DE ZONA                 | 357,820              | 0.045%          |  |
| <b>SERVICIOS PROPIOS</b>                   | <b>24,882.054</b>    | <b>2.006%</b>   |  |
| AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO         | 11,143,006           | 0.899%          |  |
| <b>DERECHO DE PASO</b>                     | <b>11,596.360</b>    | <b>0.935%</b>   |  |
| PASO PEATONAL                              | 45,628               | 0.004%          |  |
| <b>VIALIDADES</b>                          | <b>240,400.640</b>   | <b>19.386%</b>  |  |
| <b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>           | <b>1,240,079.514</b> | <b>100.000%</b> |  |

| RESUMEN ETAPA III                          |                    |                |  |
|--|--------------------|----------------|--|
| CONCEPTO                                   | SUP. (m2)          | %              |  |
| <b>AREA VENDIBLE</b>                       | <b>409,120.222</b> | <b>65.658%</b> |  |
| SUP. USO HABITACIONAL                      | 134,909,256        | 21.651%        |  |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL           | 41,859,003         | 6.718%         |  |
| SUP. CONDOMINIAL                           | 82,955,275         | 13.313%        |  |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                 | 149,396,688        | 23.978%        |  |
| <b>DONACIONES</b>                          | <b>114,233.285</b> | <b>18.333%</b> |  |
| SUP. DONACION AREA VERDE                   | 93,258,606         | 14.967%        |  |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO) | 20,929,699         | 3.359%         |  |
| DONACION SERVICIOS DE ZONA                 | 44,980             | 0.007%         |  |
| <b>SERVICIOS PROPIOS</b>                   | <b>2,077.386</b>   | <b>0.333%</b>  |  |
| AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO         | 8,191,384          | 1.315%         |  |
| SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA               | 0.000              | 0.000%         |  |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES    | 0.000              | 0.000%         |  |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                | 0.000              | 0.000%         |  |
| <b>DERECHO DE PASO</b>                     | <b>716.067</b>     | <b>0.115%</b>  |  |
| AFECTACIONES                               | 0.000              | 0.000%         |  |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO        | 0.000              | 0.000%         |  |
| SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO             | 0.000              | 0.000%         |  |
| <b>VIALIDADES</b>                          | <b>88,772.480</b>  | <b>14.247%</b> |  |
| <b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>           | <b>623,110.824</b> | <b>100.00%</b> |  |

| RESUMEN ETAPA IV                               |                    |                |  |
|--|--------------------|----------------|--|
| CONCEPTO                                       | SUP. (m2)          | %              |  |
| <b>AREA VENDIBLE</b>                           | <b>457,680.492</b> | <b>65.22%</b>  |  |
| SUP. USO HABITACIONAL                          | 89,135,237         | 12.70%         |  |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL               | 43,613,954         | 6.22%          |  |
| SUP. CONDOMINIAL                               | 0.000              | 0.00%          |  |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                     | 324,931,301        | 46.30%         |  |
| <b>DONACIONES</b>                              | <b>78,683.566</b>  | <b>11.21%</b>  |  |
| SUP. DONACION AREA VERDE                       | 31,159,104         | 4.44%          |  |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)     | 47,098,233         | 6.71%          |  |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA) | 426,229            | 0.06%          |  |
| <b>SERVICIOS PROPIOS</b>                       | <b>2,211.637</b>   | <b>0.32%</b>   |  |
| AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO             | 3,628,943          | 0.52%          |  |
| SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA                   | 21,452,629         | 3.06%          |  |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES        | 475,386            | 0.07%          |  |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                    | 20,977,243         | 2.99%          |  |
| <b>DERECHO DE PASO</b>                         | <b>0.000</b>       | <b>0.00%</b>   |  |
| SERVIDUMBRE DE PASO                            | 1,670,515          | 0.24%          |  |
| AFECTACIONES                                   | 49,338,737         | 7.03%          |  |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO            | 40,215,831         | 5.73%          |  |
| SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO                 | 9,122,906          | 1.30%          |  |
| <b>VIALIDADES</b>                              | <b>87,083.670</b>  | <b>12.41%</b>  |  |
| <b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>               | <b>701,750.189</b> | <b>100.00%</b> |  |

| RESUMEN ETAPA V                            |                    |                |  |
|--|--------------------|----------------|--|
| CONCEPTO                                   | SUP. (m2)          | %              |  |
| <b>AREA VENDIBLE</b>                       | <b>321,391.477</b> | <b>53.20%</b>  |  |
| SUP. USO HABITACIONAL                      | 0.000              | 0.00%          |  |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL           | 74,819,991         | 12.39%         |  |
| SUP. CONDOMINIAL                           | 137,085,787        | 22.69%         |  |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                 | 109,485,699        | 18.12%         |  |
| <b>DONACIONES</b>                          | <b>200,964.503</b> | <b>33.26%</b>  |  |
| SUP. DONACION AREA VERDE                   | 14,271,561         | 2.36%          |  |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO) | 186,301,944        | 30.84%         |  |
| DONACION SERVICIOS DE ZONA                 | 390,998            | 0.06%          |  |
| <b>SERVICIOS PROPIOS</b>                   | <b>3,003.197</b>   | <b>0.50%</b>   |  |
| AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO         | 0.000              | 0.00%          |  |
| SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA               | 6,344,669          | 1.05%          |  |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES    | 0.000              | 0.00%          |  |
| SUP. INFRAESTRUCTURA                       | 6,344,669          | 0.00%          |  |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                | 0.000              | 0.00%          |  |
| <b>DERECHO DE PASO</b>                     | <b>0.000</b>       | <b>0.00%</b>   |  |
| SERVIDUMBRE DE PASO                        | 2,974,136          | 0.49%          |  |
| AFECTACIONES                               | 0.000              | 0.00%          |  |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO        | 0.000              | 0.00%          |  |
| SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO             | 0.000              | 0.00%          |  |
| <b>VIALIDADES</b>                          | <b>69,481.276</b>  | <b>11.50%</b>  |  |
| <b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>           | <b>604,159.258</b> | <b>100.00%</b> |  |

13. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad que se generan, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por la interesada, siendo ésta la que 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 EN METROS LINEALES | FÓRMULA PARA COBRO | SUBTOTAL           |
|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| PROLONGACIÓN PASEO DE LAS PITAHAYAS | 159,031                     |                    | \$1,153,611        |
| <b>TOTAL</b>                        |                             |                    | <b>\$1,153,611</b> |

14. Se deberá considerar al momento de la autorización que promueve el interesado, lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción IV de la Ley de Ingresos de El Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, para lo cual se anexa como parte del soporte de la presente opinión la tabla comparativa de las superficies generadas con la presente relotificación.

15. Deberá la interesada acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el haber cumplido con la inscripción ante dicha entidad Registral de la escritura No. 58,620 de fecha 26 de noviembre de 2018, mediante la cual se protocolizó la Relotificación Administrativa emitida mediante oficio DDU/CDI/2506/2018, de fecha 09 de noviembre de 2018.

16. El desarrollador deberá obtener por parte del organismo operador correspondiente de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, los proyectos definitivos liberados para construcción y previo a su ejecución, correspondientes a los Registrados para trámites por parte del Organismo Operador Querétaro bajo el Folio EXP. 070-2018 de fecha 04 de diciembre de 2018, quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización de los mismos.

denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes 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:

- Ia 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 a XIV...

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

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

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

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

"... **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., Autoriza la Relotificación, Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los antes Lotes 22, 23, 24 y 25, Manzana XIX; Autorización de la Relotificación, y Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de los Lotes 1 y 2, Manzana XXIII; Relotificación de la antes Glorieta Área Verde No. 14 (Donación Área Verde); así como, la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, todo ello del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, 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.-** En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, el cuadro resumen de las etapas que conforman el fraccionamiento en estudio, así como el 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 y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente Acuerdo.

| CUADRO DE ÁREAS POLIGONO II                 |                      |                 |  |
|---|----------------------|-----------------|--|
| DESCRIPCION                                 | SUPERFICIE EN M2     | %               |  |
| <b>AREA VENDIBLE</b>                        | <b>3,672,904.411</b> | <b>80.862%</b>  |  |
| SUP. USO HABITACIONAL                       | 1,874,336,746        | 41.265%         |  |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL            |                      |                 |  |
| SUP. CONDOMINIAL                            |                      |                 |  |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                  | 1,564,927,537        | 34.453%         |  |
| SUP. CONDOMINIAL                            | 117,102,520          | 2.578%          |  |
| SUP. HABITACIONAL UNIFAMILIAR               | 116,537,608          | 2.566%          |  |
| <b>DONACIONES</b>                           | <b>254,365.919</b>   | <b>5.600%</b>   |  |
| SUP. DONACION AREAS VERDES                  | 137,501,443          | 3.027%          |  |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO                  | 116,864,476          | 2.573%          |  |
| <b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>         | <b>57,579.954</b>    | <b>1.268%</b>   |  |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                 | 19,054,282           | 0.419%          |  |
| SUP. TANQUES                                | 5,280,188            | 0.116%          |  |
| SUP. INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES  | 725,168              | 0.016%          |  |
| SUP. SERVIDUMBRE DE PASO                    | 22,554,464           | 0.497%          |  |
| SUP. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA           | 9,965,852            | 0.219%          |  |
| <b>AFECTACIONES</b>                         | <b>70,588.268</b>    | <b>1.554%</b>   |  |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO         | 47,560,996           | 1.047%          |  |
| SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE | 23,027,272           | 0.507%          |  |
| <b>SERVICIOS PROPIOS</b>                    | <b>17,871.732</b>    | <b>0.393%</b>   |  |
| SUP. SERVICIOS PROPIOS                      | 17,871,732           | 0.393%          |  |
| <b>VIALIDAD Y BANQUETAS</b>                 | <b>468,860.838</b>   | <b>10.322%</b>  |  |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>4,542,171.122</b> | <b>100.000%</b> |  |

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

3.1.- De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, De Fracción IV, Numeral 3, deberá 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 \$1,508.83 (Mil quinientos ocho pesos 83/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Verificación Física y/o Documental |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Otros no especificados 18.72 UMA   | \$1,508.83        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>\$1,508.83</b> |

3.2.- Deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos, por 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:

| Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos |                   |
|--|-------------------|
| Otros no especificados 123.52X \$80.60 (UMA)   | \$9,955.71        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>\$9,955.71</b> |

3.3.- Deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y 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:

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

3.4.- Deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$319,083.92 (Trescientos diecinueve mil ochenta y tres pesos 92/100 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:

8. Derivado de la presente relotificación en caso de aprobarse, deberá transmitir a favor del municipio de El Marqués, Querétaro, la superficie de 41,240.527m2., por concepto de VIALIDADES.

Asimismo, deberá transmitir el predio identificado como Lote 8, de la Manzana XXIII, con una superficie de 1,525.905m2., por concepto de Donación Área Verde.

De igual forma, deberá de llevar a cabo la Modificación de la Escritura Pública No. 65,230 de fecha 03 de junio de 2013, a efecto de que se establezca la superficie actual de Donación, derivado de la modificación en la superficie del Lote 2, Manzana XXIII, por concepto de Donación Equipamiento, quedando esta de 6,577.121m2., así como la Glorieta 14, por concepto de donación Área Verde, quedando esta de 437.590m2.

9. El desarrollador deberá obtener por parte del organismo operador correspondiente de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, los proyectos definitivos liberados para construcción y previo a su ejecución, correspondientes a los registrados para tramites por parte del Organismo Operador, bajo Folio EXP. 069-2018 de fecha 03 de diciembre de 2018 y EXP. 05/2016 de fecha 08 de febrero de 2016, quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización de los mismos.

10. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Relotificación, Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes, Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del desarrollo que nos ocupa, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, referente a 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 SESUBDIVIDIRÁN 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.

11. 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, de conformidad con lo establecido en este dictamen.

12. 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 desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.

13. El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

14. De acuerdo a la presente autorización, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda conformada de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

| CUADRO DE ÁREAS POLIGONO II                 |                      |               |                 |
|---|----------------------|---------------|-----------------|
| DESCRIPCIÓN                                 | SUPERFICIE EN M2     |               | %               |
| <b>ÁREA VENDIBLE</b>                        |                      |               |                 |
| SUP. USO HABITACIONAL                       | 1,874,336.746        | 3,672,904.411 | 41.265%         |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                  | 1,564,927.537        |               | 34.453%         |
| SUP. CONDOMINIAL                            | 117,102.520          |               | 2.578%          |
| SUP. HABITACIONAL UNIFAMILIAR               | 116,537.608          |               | 2.566%          |
| <b>DONACIONES</b>                           |                      |               |                 |
| SUP. DONACION ÁREAS VERDES                  | 137,501.443          |               | 3.027%          |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO                  | 116,864.476          |               | 2.573%          |
| <b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>         |                      |               |                 |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                 | 19,054.282           |               | 0.419%          |
| SUP. TANQUES                                | 5,280.188            |               | 0.116%          |
| SUP. INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES  | 725.168              |               | 0.016%          |
| SUP. SERVIDUMBRE DE PASO                    | 22,554.464           |               | 0.497%          |
| SUP. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA           | 9,965.852            |               | 0.219%          |
| <b>AFECCIONES</b>                           |                      |               |                 |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO         | 47,560.996           |               | 1.047%          |
| SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE | 23,027.272           |               | 0.507%          |
| <b>SERVICIOS PROPIOS</b>                    |                      |               |                 |
| SUP. SERVICIOS PROPIOS                      | 17,871.732           |               | 0.393%          |
| <b>VIALIDAD Y BANQUETAS</b>                 |                      |               |                 |
|   | 468,860.838          |               | 10.322%         |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>4,542,171.122</b> |               | <b>100.000%</b> |

3.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/619/2018-2019, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación de los lotes 23, 24 y 25, Manzana M-XIX, lote 1, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá II", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro; 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 emitió opinión favorable a la Autorización de la Relotificación, Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los antes Lotes 22, 23, 24 y 25, Manzana XIX; Autorización de la Relotificación, y Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de los Lotes 1 y 2, Manzana XXIII; Relotificación de la antes Glorieta Área Verde No. 14 (Donación Área Verde); así como, la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, todo ello del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios

17. El desarrollador deberá dar seguimiento y cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1 y 2.2, del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018.

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. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/619/2018-2019, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación del Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro; 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 emitió opinión favorable a la solicitud de la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación del Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro; 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 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 a XIV...

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

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

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

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria celebrada el día 14 de diciembre del 2018, el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura Oficial de vialidades generadas en el antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2; ello en términos de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente.

**SEGUNDO.-** En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, el cuadro resumen de las etapas que conforman el fraccionamiento en estudio, así como el 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 y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente Acuerdo.

| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES                  |                      |               |                 |
|--|----------------------|---------------|-----------------|
| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES                  | SUP. (m2)            |               | %               |
| <b>ÁREA VENDIBLE</b>                           |                      |               |                 |
| SUP. USO HABITACIONAL                          | 461,572,930          | 2,889,122,795 | 10.085%         |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL               | 774,600,751          |               | 16.925%         |
| SUP. CONDOMINIAL                               | 1,016,018,135        |               | 22.200%         |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                     | 736,930,979          |               | 16.102%         |
| <b>DONACIONES</b>                              |                      |               |                 |
| SUP. DONACIÓN ÁREA VERDE                       | 164,273,490          | 625,009,116   | 3.589%          |
| SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)     | 459,059,943          |               | 10.031%         |
| SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA) | 426,229              |               | 0.009%          |
| SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA                | 1,249,454            |               | 0.027%          |
| <b>SERVICIOS PROPIOS</b>                       |                      |               |                 |
| SUP. SERVICIOS PROPIOS                         | 43,083,032           |               | 0.941%          |
| <b>ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>      |                      |               |                 |
| SUP. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA              | 48,179,938           |               | 1.053%          |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES        | 28,068,512           |               | 0.614%          |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                    | 746,800              |               | 0.016%          |
| SUP. SERVIDUMBRE DE PASO                       | 6,344,669            |               | 0.139%          |
| SUP. TANQUES                                   | 20,877,243           |               | 0.459%          |
| <b>DERECHO DE PASO</b>                         |                      |               |                 |
| SUP. SERVIDUMBRE DE PASO                       | 13,362,362           |               | 0.292%          |
| PASO PEATONAL                                  | 4,644,651            |               | 0.101%          |
| AFECCIONES                                     | 45,628               |               | 0.001%          |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO            | 49,338,737           |               | 1.078%          |
| SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO                 | 40,215,831           |               | 0.879%          |
| SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO                 | 9,122,906            |               | 0.199%          |
| <b>VIALIDADES</b>                              |                      |               |                 |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b>                        | <b>4,576,666.832</b> |               | <b>100.000%</b> |

| RESUMEN ETAPA I                            |                      |         |                |
|--|----------------------|---------|----------------|
| CONCEPTO                                   | SUP. (m2)            | %       |                |
| AREA VENDIBLE                              | 917,618.195          |         | 65.192%        |
| SUP. USO HABITACIONAL                      | 183,048.522          | 13.005% |                |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL           | 294,467.155          | 20.920% |                |
| SUP. CONDOMINIAL                           | 356,578.186          | 25.333% |                |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                 | 83,524.332           | 5.934%  |                |
| DONACIONES                                 | 157,014.917          |         | 11.155%        |
| SUP. DONACION AREA VERDE                   | 8,962.142            | 0.637%  |                |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO) | 135,608.675          | 9.634%  |                |
| SUP. DONACION (CICLOVIAS Y ANDADORES)      | 12,188.444           | 0.866%  |                |
| SUP. DONACION SERVICIOS DE ZONA            | 255.656              | 0.018%  |                |
| SERVICIOS PROPIOS                          | 10,908.758           |         | 0.775%         |
| AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO         | 25,216.605           |         | 1.792%         |
| SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA               | 271.214              |         | 0.019%         |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES    | 271.214              | 0.019%  |                |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                | 0.000                | 0.000%  |                |
| DERECHO DE PASO                            | 1,039.935            |         | 0.074%         |
| AFECTACIONES                               | 0.000                |         | 0.000%         |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO        | 0.000                | 0.000%  |                |
| SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO             | 0.000                | 0.000%  |                |
| VIALIDADES                                 | 295,497.423          |         | 20.993%        |
| <b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>           | <b>1,407,567.047</b> |         | <b>100.00%</b> |

| RESUMEN ETAPA II                           |                      |         |                 |
|--|----------------------|---------|-----------------|
| CONCEPTO                                   | SUP. (m2)            | %       |                 |
| AREA VENDIBLE                              | 877,396.247          |         | 70.753%         |
| SUP. USO HABITACIONAL                      | 54,479.915           | 4.393%  |                 |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL           | 319,840.648          | 25.792% |                 |
| SUP. CONDOMINIAL                           | 439,388.887          | 35.433% |                 |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                 | 63,676.797           | 5.135%  |                 |
| DONACIONES                                 | 74,615.571           |         | 6.017%          |
| SUP. DONACION AREA VERDE                   | 17,124.803           | 1.381%  |                 |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO) | 54,596.230           | 4.403%  |                 |
| SUP. DONACION (CICLOVIAS Y ANDADORES)      | 2,336.718            | 0.188%  |                 |
| DONACION SERVICIOS DE ZONA                 | 557.820              | 0.045%  |                 |
| SERVICIOS PROPIOS                          | 24,882.054           |         | 2.006%          |
| AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO         | 11,143.006           |         | 0.899%          |
| DERECHO DE PASO                            | 11,596.360           |         | 0.935%          |
| PASO PEATONAL                              | 45,628               |         | 0.004%          |
| VIALIDADES                                 | 240,400.648          |         | 19.386%         |
| <b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>           | <b>1,240,079.514</b> |         | <b>100.000%</b> |

| RESUMEN ETAPA III                          |                    |         |                 |
|--|--------------------|---------|-----------------|
| CONCEPTO                                   | SUP. (m2)          | %       |                 |
| AREA VENDIBLE                              | 409,120.222        |         | 65.658%         |
| SUP. USO HABITACIONAL                      | 134,909.256        | 21.651% |                 |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL           | 41,859.003         | 6.718%  |                 |
| SUP. CONDOMINIAL                           | 82,955.275         | 13.131% |                 |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                 | 149,396.688        | 23.976% |                 |
| DONACIONES                                 | 114,233.285        |         | 18.333%         |
| SUP. DONACION AREA VERDE                   | 93,258.606         | 14.967% |                 |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO) | 20,929.699         | 3.359%  |                 |
| DONACION SERVICIOS DE ZONA                 | 44.980             | 0.007%  |                 |
| SERVICIOS PROPIOS                          | 2,077.386          |         | 0.333%          |
| AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO         | 8,191.384          |         | 1.315%          |
| SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA               | 0.000              |         | 0.000%          |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES    | 0.000              | 0.000%  |                 |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                | 0.000              | 0.000%  |                 |
| DERECHO DE PASO                            | 716.067            |         | 0.115%          |
| AFECTACIONES                               | 0.000              |         | 0.000%          |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO        | 0.000              | 0.000%  |                 |
| SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO             | 0.000              | 0.000%  |                 |
| VIALIDADES                                 | 88,772.480         |         | 14.247%         |
| <b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>           | <b>623,110.824</b> |         | <b>100.000%</b> |

| RESUMEN ETAPA IV                               |                    |        |                 |
|--|--------------------|--------|-----------------|
| CONCEPTO                                       | SUP. (m2)          | %      |                 |
| AREA VENDIBLE                                  | 457,680.492        |        | 65.22%          |
| SUP. USO HABITACIONAL                          | 89,135.237         | 12.70% |                 |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL               | 43,613.954         | 6.22%  |                 |
| SUP. CONDOMINIAL                               | 0.000              | 0.00%  |                 |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                     | 324,931.301        | 46.30% |                 |
| DONACIONES                                     | 78,683.566         |        | 11.21%          |
| SUP. DONACION AREA VERDE                       | 31,159.104         | 4.44%  |                 |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)     | 47,098.233         | 6.71%  |                 |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA) | 426.229            | 0.06%  |                 |
| SERVICIOS PROPIOS                              | 2,211.637          |        | 0.32%           |
| AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO             | 3,628.943          |        | 0.52%           |
| SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA                   | 21,452.629         |        | 3.06%           |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES        | 475.386            | 0.07%  |                 |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                    | 20,977.243         | 2.99%  |                 |
| DERECHO DE PASO                                | 0.000              |        | 0.00%           |
| SERVIDUMBRE DE PASO                            | 1,670.515          |        | 0.24%           |
| AFECTACIONES                                   | 49,338.737         |        | 7.03%           |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO            | 40,215.831         | 5.73%  |                 |
| SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO                 | 9,122.906          | 1.30%  |                 |
| VIALIDADES                                     | 87,083.670         |        | 12.41%          |
| <b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>               | <b>701,750.189</b> |        | <b>100.000%</b> |

| RESUMEN ETAPA V                            |                    |        |                |
|--|--------------------|--------|----------------|
| CONCEPTO                                   | SUP. (m2)          | %      |                |
| AREA VENDIBLE                              | 321,391.477        |        | 53.20%         |
| SUP. USO HABITACIONAL                      | 0.000              | 0.00%  |                |
| SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL           | 74,819.991         | 12.39% |                |
| SUP. CONDOMINIAL                           | 137,085.787        | 22.69% |                |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                 | 109,485.699        | 18.12% |                |
| DONACIONES                                 | 200,964.503        |        | 33.26%         |
| SUP. DONACION AREA VERDE                   | 14,271.561         | 2.36%  |                |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO) | 186,301.944        | 30.84% |                |
| DONACION SERVICIOS DE ZONA                 | 390.998            | 0.06%  |                |
| SERVICIOS PROPIOS                          | 3,003.197          |        | 0.50%          |
| AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO         | 0.000              |        | 0.00%          |
| SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA               | 6,344.669          |        | 1.05%          |
| SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES    | 0.000              | 0.00%  |                |
| SUP. INFRAESTRUCTURA                       | 6,344.669          |        |                |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                | 0.000              | 0.00%  |                |
| DERECHO DE PASO                            | 0.000              |        | 0.00%          |
| SERVIDUMBRE DE PASO                        | 2,974.136          |        | 0.49%          |
| AFECTACIONES                               | 0.000              |        | 0.00%          |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO        | 0.000              | 0.00%  |                |
| SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO             | 0.000              | 0.00%  |                |
| VIALIDADES                                 | 69,481.276         |        | 11.50%         |
| <b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>           | <b>604,159.258</b> |        | <b>100.00%</b> |

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

**3.1.-** 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 Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de **\$1,508.83 (Mil quinientos ocho pesos 83/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Verificación Física y/o Documental |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Otros no especificados 18.72 UMA   | \$1,508.83        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>\$1,508.83</b> |

**3.2.-** Deberá acreditar haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos, por 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:

| Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos |                   |
|--|-------------------|
| Otros no especificados 123.52X \$80.60 (UMA)   | \$9,955.71        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>\$9,955.71</b> |

**3.3.-** Deberá acreditar haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas Públicas y 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:

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

**3.4.-** Deberá acreditar haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de **\$37,728.74 (Treinta y siete mil setecientos veintiocho pesos 74/100 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 |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| \$2'515,249.44 x 1.5%                | \$37,728.74        |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>\$37,728.74</b> |

**3.5.-** Derivado de la presente relotificación en caso de aprobarse, deberá transmitir a favor del municipio de El Marqués, Querétaro, la superficie de **5,413.436 m2.**, por concepto de **VIALIDADES**.

**3.6.-** Asimismo, deberá transmitir el predio identificado como **Glorieta 11**, con una superficie de **502.726 m2.**, por concepto de Donación Área Verde.

Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de los antes Lotes 22, 23, 24 y 25, Manzana XIX; Autorización de la Relotificación, y Modificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de los Lotes 1 y 2, Manzana XXIII; Relotificación de la antes Glorieta Área Verde No. 14 (Donación Área Verde); así como, la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, todo ello del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado "Zibatá II", a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.

Lo anterior, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

**1. Conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, De 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 \$1,508.83 (Mil quinientos ocho pesos 83/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Verificación Física y/o Documental |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Otros no especificados 18.72 UMA   | \$1,508.83        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>\$1,508.83</b> |

**2. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos, por 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:

| Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamientos |                   |
|--|-------------------|
| Otros no especificados 123.52X \$80.60 (UMA)   | \$9,955.71        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>\$9,955.71</b> |

**3. 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:

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

**4. 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 \$37,728.74 (Treinta y siete mil setecientos veintiocho pesos 74/100 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 |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| \$6'105,698.60 x 1.5%                | \$91,585.48         |
| \$15'166,562.65 x 1.5%               | \$227,498.44        |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>\$319,083.92</b> |

**5. Respecto a la Nomenclatura oficial de vialidades del fraccionamiento no se tiene inconveniente se autorice bajo la propuesta presentada por el interesado, la cual queda 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, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

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

| NOMBRE            | LONGITUD EN METROS LINEALES | FÓRMULA PARA COBRO    | SUBTOTAL           |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------|
| AVENIDA TURQUESA  | 574.08                      | (0.09 UMA X LONGITUD) | \$4,164.376        |
| CALLE AZABACHE    | 88.55                       |                       | \$642.342          |
| CALLE AZURITA     | 102.68                      |                       | \$744.841          |
| CERRADA CIANITA   | 96.86                       |                       | \$702.622          |
| CERRADA COVELINA  | 56.10                       |                       | \$406.949          |
| CERRADA CUPRITA   | 111.19                      |                       | \$806.572          |
| CERRADA DOLOMITA  | 117.52                      |                       | \$852.490          |
| CERRADA COBRE     | 127.60                      |                       | \$925.610          |
| CERRADA LAZULITA  | 108.90                      |                       | \$789.961          |
| CERRADA MALAQUITA | 109.60                      |                       | \$795.038          |
| CERRADA TOPACIO   | 119.72                      |                       | \$868.449          |
| CERRADA ZAFIRO    | 115.24                      |                       | \$835.951          |
| CERRADA ALABASTRO | 108.00                      |                       | \$783.432          |
| CERRADA CITRINA   | 74.25                       |                       | \$538.610          |
| CERRADA JASPE     | 155.44                      |                       | \$1,127.562        |
| AVENIDA IOLITA    | 437.58                      |                       | \$3,174.205        |
| <b>TOTAL</b>      |                             |                       | <b>\$18,159.01</b> |

**\$18,159.01 (Dieciocho mil ciento cincuenta y nueve pesos 01/100 M.N.)**

**6. 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, para lo cual se anexa a la presente, la tabla comparativa respecto a las modificaciones en superficies producto de la relotificación.**

**7. Con respecto de la Modificación y Ratificación de la Venta Provisional del fraccionamiento referido, y considerando que este cuenta con un avance en su urbanización del 30%, cumpliendo el porcentaje establecido por Artículo 154, Fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento los originales de las fianzas emitidas 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 que en su caso, autorice la presente solicitud por las cantidades de: **\$19'716,531.45 (Diecinueve millones setecientos dieciséis quinientos treinta y un pesos 45/100 M.N.)** y \$7'937,408.18 (Siete millones novecientos treinta y siete mil cuatrocientos ocho mil pesos 18/100 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 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 cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto sean concluidas dichas obras previo cumplimiento de los procedimientos establecidos en la normatividad vigente. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de la urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo dicha entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de las citadas garantías queda integrado de la siguiente manera:**

| Calculo para depósito de Fianza  | Importe         |
|--|-----------------|
| Presupuesto de las obras a ejecutar en la vialidad resultante de la relotificación de los antes Lotes 22 y 23, Manzana M-XIX, \$15'166,562.65 X 130% | \$19,716,531.45 |

| Calculo para depósito de Fianza  | Importe        |
|--|----------------|
| Presupuesto de las obras a ejecutar en la vialidad resultante de la relotificación de los antes Lotes 24 y 25 Manzana M-XIX, \$6'105,698.60 X 130% | \$7,937,408.18 |

del Municipio de El Marqués, Qro., por un monto de \$25,118,045.11 (Veinticinco millones ciento dieciocho mil cuarenta y cinco pesos 11/100 M.N.), por lo que dicha condicionante se considera solventada.

**C.** Mediante Oficio No. DDU/CDI/2707/2018, de fecha 29 de noviembre de 2018, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, mismo que obedece a la relotificación de los Lotes 22, 23, 24 y 25, de la Manzana XIX; Lote 1 y Lote 2, de la Manzana XXIII; generándose con ello nuevos lotes, nuevas vialidades, decremento de superficie vendible, aumento de superficie de donación y aumento de superficie de servicios de infraestructura; así como, la relotificación de la Glorieta Área Verde No. 14.

**D.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de junio de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el destino de "Ciclovías y Andadores" a los Lotes 5 y 6 de la Manzana M-XXI, Lote 2 de la Manzana XXIII, Lotes 5 y 12 de la Manzana XXIV, todos ellos lotes de equipamiento del fraccionamiento denominado Zibatá II, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro; misma que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 21 de julio de 2017; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de agosto de 2017; dicho Acuerdo se encuentra debidamente protocolizado tal y como consta en la Escritura Pública No. 33,364 de fecha 17 de octubre de 2017, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en fecha 12 de febrero de 2018, bajo los folios inmobiliarios 00470294/0004, 00470295/0004, 00470298/0004, 00470306/0004 y 00470313/0006 lo anterior en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO CUARTO.

**E.** Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1 y 2.2, la interesada a la fecha no ha presentado documental que acredite su cumplimiento.

**F.** La interesada exhibe el presupuesto de urbanización del antes Lote 23, de la Manzana M-XIX, para la vialidad generada, por un monto total de \$15,166,562.65 (Quince millones ciento sesenta y seis mil quinientos sesenta y dos pesos 65/100 M.N.).

**G.** La interesada exhibe el presupuesto de urbanización del antes Lote 25, de la Manzana M-XIX, para la vialidad generada, por un monto total de \$6,105,698.60 (Seis millones ciento cinco mil seiscientos noventa y ocho pesos 60/100 M.N.).

**H.** La interesada exhibe copia de la factibilidad para el suministro de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitida por Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V. mediante oficio EXP.ZA-26-05-18, la cual ampara 394 viviendas, 1 casa club y 1 caseta de vigilancia ubicadas en el Lote 23, de la Manzana XIX, del fraccionamiento que nos ocupa.

**I.** Que derivado de la presente relotificación del antes Lotes 22, 23, 24 y 25, Manzana XIX; Lote 1 y Lote 2, Manzana XXIII del fraccionamiento referido, el interesado presenta los siguientes proyectos de Urbanización:

- Red Subterránea de Media Tensión y Red Subterránea de Alumbrado Público, emitidos por la Comisión Federal de Electricidad para Visto Bueno para trámites ante otras dependencias.
- Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial correspondientes al antes Lote 23, Manzana XIX, dentro del desarrollo Zibatá aprobados por parte del Organismo Operador de la zona, bajo el Folio EXP.037-2018 de fecha 03 de diciembre de 2018.

- Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial correspondientes a la calle de acceso tanques, sector 4, Registrados para trámites por parte del Organismo Operador de la zona, bajo el Folio EXP.069-2018 de fecha 04 de diciembre de 2018, dentro de los cuales se establecen que el desarrollador queda obligado a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización a efecto de llevar a cabo su construcción

- Proyecto de Sección de Vialidades, Perfiles, Niveles y Rasantes de las Vialidades del antes Lote 23 M-XIX, los cuales contienen estructura de pavimentos y diseño de guarniciones.

- Proyecto de Señalamiento Vial Horizontal y Vertical del antes Lote 23, Manzana XIX, del fraccionamiento en comento, así como de la vialidad que pretende denominarse Avenida Iolita.

- Obra Civil de Fibra Óptica del antes Lote 23, Manzana XIX del fraccionamiento que nos ocupa.

**J.** Que la propuesta presentada por la interesada para la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se derivan de la presente Relotificación es la siguiente:

- En los antes Lotes 22 y 23, de la Manzana XIX.

| NOMBRE            | LONGITUD EN METROS LINEALES |
|-------------------|-----------------------------|
| AVENIDA TURQUESA  | 574.08                      |
| CALLE AZABACHE    | 88.55                       |
| CALLE AZURITA     | 102.68                      |
| CERRADA CIANITA   | 96.86                       |
| CERRADA COVELINA  | 56.10                       |
| CERRADA CUPRITA   | 111.19                      |
| CERRADA DOLOMITA  | 117.52                      |
| CERRADA COBRE     | 127.60                      |
| CERRADA LAZULITA  | 108.90                      |
| CERRADA MALAQUITA | 109.60                      |
| CERRADA TOPACIO   | 119.72                      |
| CERRADA ZAFIRO    | 115.24                      |
| CERRADA ALABASTRO | 108.00                      |
| CERRADA CITRINA   | 74.25                       |
| CERRADA JASPE     | 155.44                      |

- En el antes Lote 24, de la Manzana XIX

| NOMBRE         | LONGITUD EN METROS LINEALES |
|----------------|-----------------------------|
| AVENIDA IOLITA | 437.58                      |

#### OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos con los cuales se verifica que el interesado ha dado el debido seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento, esta Dirección emite la presente opinión favorable a lo solicitado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, para la Autorización de la Relotificación, Modificación y

**3.7.-** A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la nueva vialidad derivadas de la presente relotificación, la interesada deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a **SESENTA DÍAS HÁBILES** contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de **\$3'269,824.27 (Tres millones doscientos sesenta y nueve mil ochocientos veinticuatro pesos 27/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose, ello 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 ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, de dicho desarrollo, 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 las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo tanto la nueva vialidad generada, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

| CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA |                              |
|---------------------------------------|------------------------------|
| LOTE RELOTIFICADO                     | PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB. |
| LOTE 12, M-I, ETAPA III               | \$2,515,249.44               |
| (+ 30%)                               | \$754,574.83                 |
| <b>TOTAL DE GARANTÍA</b>              | <b>\$3,269,824.27</b>        |

**3.8.-** Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, debiendo incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, 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.

**3.9.-** La Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de la primer publicación en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo.

**3.10.-** 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 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**3.11.-** 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 desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.

**3.12.-** El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

**3.13.-** Se deberá considerar lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción IV de la Ley de Ingresos de El Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, para lo cual se anexa como parte del soporte de la presente opinión la tabla comparativa de las superficies generadas con la presente relotificación.

**3.14.-** Deberá la interesada acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el haber cumplido con la inscripción ante dicha entidad Registral de la escritura No. 58,620 de fecha 26 de noviembre de 2018, mediante la cual se protocolizó la Relotificación Administrativa emitida mediante oficio DDU/CDI/2506/2018, de fecha 09 de noviembre de 2018.

**3.15.-** El desarrollador deberá obtener por parte del organismo operador correspondiente de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, los proyectos definitivos liberados para construcción y previo a su ejecución, correspondientes a los Registrados para trámites por parte del Organismo Operador Querétaro bajo el Folio EXP.070-2018 de fecha 04 de diciembre de 2018, quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización de los mismos.

**CUARTO.-** Se autoriza la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad que se generan, bajo la propuesta presentada por la interesada, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y 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 EN METROS LINEALES | FÓRMULA PARA COBRO | SUBTOTAL           |
|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| PROLONGACIÓN PASEO DE LAS PITAHAYAS | 159.031                     |                    | \$1,153.611        |
| <b>TOTAL</b>                        |                             |                    | <b>\$1,153.611</b> |

**QUINTO.-** 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.

**SÉPTIMO.-** 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.

**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

- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de aprobación.
- 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 CATORCE DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

ATENTAMENTE

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES**  
**PRESIDENTE**  
RÚBRICA

**LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACIÓN)

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES Y AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LOS ANTES LOTES 22, 23, 24 Y 25, MANZANA XIX; AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN, Y MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, TODO ELLO DEL FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS DENOMINADO "ZIBATÁ II", A EJECUTARSE EN UNA SOLA ETAPA SOBRE UN PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 2, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS Y FRACCIÓN PRIMERA DE SAN JOSÉ EL ALTO, UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL NO. 540 (QUERÉTARO – ESTACIÓN CHICHIMEQUILLAS), PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (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 14 de diciembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el acuerdo relativo a la Relotificación, Modificación y Ratificación en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes 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:**

**ANTECEDENTES:**

1. Mediante oficio No. SAY/DT/585/2018-2019 ingresado en la Dirección de Desarrollo Urbano en fecha 03 de diciembre de 2018, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió el escrito presentado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderado Legal “BBVA BANCOMER” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación de los lotes 23, 24 y 25, Manzana M-XIX, lote 1, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado “Zibatá II”, perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, a fin de que se emita opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio: 19/2018, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición de la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderado Legal “BBVA BANCOMER” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación de los lotes 23, 24 y 25, Manzana M-XIX, lote 1, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado “Zibatá II”, perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, mismo que se transcribe a continuación:

“... OPINIÓN TÉCNICA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO FOLIO: 19/2018

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**  
**COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS**

**INTERESADO:**  
LA LIC. MARINA GRACIELA LOPEZ SALINAS, APODERADO LEGAL “BBVA BANCOMER” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, COMO CAUSAHABIENTE DE “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, A SU VEZ COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO COMO F/403853-5 BBVA BANCOMER, SERVICIOS ZIBATÁ

|  |  |
|--|--|
| <b>DIRECCIÓN:</b><br>AVENIDA DE LOS INDUSTRIAL ES NÚMERO 110, INTERIOR 106, COLONIA AMPLIACIÓN JURÍDICA, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. | <b>NOTA DE TURNO:</b><br>4032/18 y 4036/18 |
| <b>FECHA DE SOLICITUD:</b>   | 03 de diciembre de 2018                    |
| <b>FECHA DE ATENCIÓN:</b>  | 03 de diciembre de 2018                    |

**SOLICITUD:**

La Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderado Legal “BBVA BANCOMER” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación de los lotes 23, 24 y 25, Manzana M-XIX, lote 1, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado “Zibatá II”, perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro.

**DIAGNOSTICO:**

- Mediante oficio SAY/DT/585/2018-2019 ingresado en esta Dirección en fecha 03 de diciembre de 2018, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento remitió el escrito presentado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, “BBVA BANCOMER” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación de los lotes 23, 24 y 25, Manzana M-XIX, lote 1, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado “Zibatá II”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro.
- Mediante escrito de fecha 30 de noviembre de 2018, la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal de “BBVA BANCOMER” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación de los lotes 23, 24 y 25, Manzana M-XIX, lote 1; así como, la autorización para la reconfiguración e incremento de la superficie del Lote 2, Manzana M-XXIII, y la sustitución de las Glorietas marcadas con el número 14, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado “Zibatá II”, para lo cual anexa copia de la siguiente información:
- Copia simple de la escritura pública No. 119,985 de fecha 01 de noviembre del 2017 mediante la cual “BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado “F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA” otorgó poder en favor Marina Graciela López Salinas entre otros.
- Que una vez realizado el análisis técnico correspondiente se verificó que:

**A)** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de mayo de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes previamente emitida, todo ello de la totalidad del fraccionamiento de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con Comercio y Servicios denominado “Zibatá II”, a ejecutarse en una sola etapa sobre un predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de una fusión de varios predios rústicos y Fracción Primera de San José El Alto, ubicado en la Carretera Estatal No. 540 (Querétaro – Estación Chichimequillas), pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una superficie total de 4’542,171.122 m2, mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en La Gaceta Municipal de fecha 01 y 15 de junio de 2018; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de fecha 15 y 22 de junio de 2018; en el diario El Universal Querétaro de fecha 24 y 31 de mayo de 2018, y Noticias Querétaro de fecha 24 y 31 de mayo de 2018. De igual forma, dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra debidamente protocolizado mediante Escritura Pública No. 35,885 de fecha 10 de julio de 2018, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00321302/0047 y 00321302/0048 en fecha 08 de octubre del 2018, ello en cumplimiento a lo establecido dentro de los ACUERDOS DÉCIMO SEXTO Y DÉCIMO SÉPTIMO.

**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:

**I.** En cumplimiento al ACUERDO TERCERO, la interesada presenta.

- Copia simple del comprobante de inscripción con número 0000008105 de fecha 30 de agosto de 2018, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de la Escritura Pública No. 35,352, de fecha 10 de abril de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
- Copia simple del comprobante de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00470295/0006 y 00593254/0003 de fecha 30 de agosto de 2018, de la Escritura Pública No. 35,435, de fecha 20 de abril de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
- Copia simple del comprobante de inscripción con número 0000008337 de fecha 30 agosto de 2018, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de la Escritura Pública No. 35,434, de fecha 20 de abril de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
- Copia simple del comprobante de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00593445/0003, 00593447/0003 y 00470279/0010 de fecha 30 de agosto de 2018, de la Escritura Pública No. 35,353, de fecha 10 de abril de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 35,843 de fecha 29 de junio de 2018, mediante la cual se protocolizó el Oficio No. DDU/CDI/0972/2018 de fecha 04 de mayo de 2018, referente a la Autorización de la Relotificación Administrativa emitida al fraccionamiento que nos ocupa, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios 00595921/0001, 00595922/0001 y 00595920/0001 de fecha 08 de octubre de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

**II.** En cumplimiento al ACUERDO CUARTO, la interesada presenta copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C57-25912, de fecha 23 de mayo de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

**III.** En cumplimiento al ACUERDO QUINTO, la interesada presenta copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C57-25910, de fecha 23 de mayo de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

**IV.** En cumplimiento al ACUERDO SEXTO, la interesada presenta copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C57-25909, de fecha 23 de mayo de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

**V.** En cumplimiento al ACUERDO SÉPTIMO, la interesada presenta copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C57-25911, de fecha 23 de mayo de 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

**VI.** En cumplimiento al ACUERDO OCTAVO, la interesada presenta copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C65-8854, de fecha 13 de noviembre de 2018, el cual acredita tener cubierto el pago del impuesto predial urbano hasta el 5to bimestre del 2018, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

**VII.** En relación al ACUERDO NOVENO, la interesada a la fecha no ha presentado documental que acredite su cumplimiento.

**VIII.** En cumplimiento al ACUERDO DÉCIMO SEGUNDO, la interesada presenta copia de la Fianza No. 2112820 de fecha 24 de julio de 2017 emitida por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., en favor del Municipio de El Marqués, Qro., por un monto de \$9’727,051.79 (Nueve millones setecientos veintisiete mil cincuenta y un pesos 79/100 M.N.); así como, copia de la Fianza No. 2168215, de fecha 03 de enero del 2018, emitida por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., en favor