

28 de Agosto de 2015

Año 3

No 72

# Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión y comunicación  
del Gobierno Municipal de El Marqués.

Responsable de la publicación:

Secretaría del Ayuntamiento

Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda

## GOBIERNO MUNICIPAL

DICTAMEN TÉCNICO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LOS CONDOMINIOS DENOMINADOS "HACIENDA EL MOLINO", "HACIENDA EL ROSARIO" Y "HACIENDA QUINTA ESPERANZA", TODOS CONTENIDOS DENTRO DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "LOS HÉROES QUERÉTARO", PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

3

ACUERDO RELATIVO A LA PETICIÓN DEL ING. JOSÉ ALEJANDRO GUEVARA MÁRQUEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V. MEDIANTE LOS CUALES SOLICITA: A). SE LE ACREDITE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ADQUIRIDAS MEDIANTE LOS ACUERDOS DE CABILDO DE FECHAS 23 DE NOVIEMBRE DEL 2011 Y 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2012, ASÍ COMO LAS PROPIAS ESTABLECIDAS DENTRO DEL CONVENIO CELEBRADO ENTRE DICHA EMPRESA Y ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EN FECHA 7 DE SEPTIEMBRE DEL 2012, CONVENIO QUE FUE RATIFICADO MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2012, TODO ELLO EN LO REFERENTE A LA FORMALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL SOLARE 1", A FAVOR DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.; Y B). EL RECONOCIMIENTO DEL EXCEDENTE DE SUPERFICIE DE DONACIÓN EQUIVALENTE A 14,388.66 M2., Y SU APLICACIÓN A FUTURAS ETAPAS CONTENIDAS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL SOLARE 2", PERTENECIENTE A ESTA MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

7

DICTAMEN TÉCNICO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LOS CONDOMINIOS DENOMINADOS "HACIENDA SAN FRANCISCO", "HACIENDA SAN JOSÉ" Y "HACIENDA SANTA CATARINA", TODOS CONTENIDOS DENTRO DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "LOS HÉROES QUERÉTARO", PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

11



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2012-2015

**Unidos**  
construimos el futuro

RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "MONTE MIRANDA", UBICADO EN EL KM 206+300 DE LA AUTOPISTA QUERÉTARO-MÉXICO PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 283,595.63 M2., ASÍ COMO EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE ÉSTE A "FRACCIONAMIENTO PIAMONTE" (SEGUNDA PUBLICACIÓN)	16
ACUERDO QUE AUTORIZA EL CONVENIO DE DONACIÓN ANTICIPADA Y DE RECONOCIMIENTO DE LA VIALIDAD DENOMINADA AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES EN SU TRAMO 1+625 AL 1+945, Y DACIÓN EN PAGO EN CUMPLIMIENTO SUSTITUTO DE TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DEL ÁREA DE DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. RESPECTO DE LAS UNIDADES CONDOMINALES QUE PRETENDEN DENOMINARSE ZEN LIFE RESIDENCIAL I Y ZEN LIFE RESIDENCIAL II. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	21
ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL 2015. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	28
MODIFICACIÓN AL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL 2015, PARA LA REALIZACIÓN DE OBRA PÚBLICA. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	29
ACUERDO QUE AUTORIZA EL PROGRAMA DE OBRA ANUAL DEL EJERCICIO 2015, RESPECTO AL PROGRAMA SUBSIDIO A LOS MUNICIPIOS (SUBSEMUN). (ÚNICA PUBLICACION)	31
ACUERDO RELATIVO A LA RESTRUCTURACIÓN Y HOMOLOGACIÓN SALARIAL DE ELEMENTOS POLICIALES. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	32
DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL CONDOMINIO DENOMINADO "HACIENDA LA PALMA", CONTENIDO DENTRO DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "LOS HÉROES QUERÉTARO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)	37
SECCIONAMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LAS ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO; RELOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOS ANTES LOTES 4 Y 7, MANZANA M-XIV, ETAPA II ASÍ COMO DEL LOTE 6, MANZANA M-III, ETAPA III; RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN A DICHA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRODUCTO DE LA RELOTIFICACIÓN ANTES SEÑALADA, TODO ELLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", UBICADO EN 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 ACTUAL DE 4' 576,666.832 M2. (SEGUNDA PUBLICACIÓN)	40
ACUERDO CONSISTENTE EN LA SOLICITUD DEL ING. LUIS ENRIQUE MORALES CANO, REPRESENTANTE LEGAL DE DESARROLLADORA JESÚS MARÍA S. DE R.L. DE C.V., REFERENTE A LA APROBACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LOS CONDOMINIOS DENOMINADOS "HACIENDA SANTA ROSA", "HACIENDA SAN ANTONIO", "HACIENDA SAN CARLOS", "HACIENDA GUADALUPE", "HACIENDA SANTO DOMINGO" Y "HACIENDA SANTA ANA", TODOS CONTENIDOS DENTRO DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "LOS HÉROES QUERÉTARO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.(PRIMERA PUBLICACIÓN)	48

**DICTAMEN TÉCNICO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LOS CONDOMINIOS DENOMINADOS "HACIENDA EL MOLINO", "HACIENDA EL ROSARIO" Y "HACIENDA QUINTA ESPERANZA", TODOS CONTENIDOS DENTRO DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "LOS HÉROES QUERÉTARO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)**

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

**CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de Julio de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués autorizó el Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de Urbanización para los Condominios denominados "Hacienda el Molino", "Hacienda el Rosario" y "Hacienda Quinta Esperanza", todos contenidos dentro de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual señala:

**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, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 137 234, 235, 236 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO APROBADO EN EL AÑO DE 1992; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, 168 FRACCIÓN VI, 8 FRACCIÓN XIII, 63 FRACCIÓN VIII, 79, 83 FRACCIÓN VI, 105, 119, 175, 182 Y 89 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DEL EL MARQUÉS, QRO., Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES:**

1. Mediante Oficio No. SAY/1949/2014, fue remitida a la Dirección de Desarrollo Urbano, la solicitud presentada por la C. María Esmeralda Bárcena Basurto, Representante Legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., referente a la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para los Condominios denominados "Hacienda el Molino", "Hacienda el Rosario" y "Hacienda Quinta Esperanza", todos contenidos dentro de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2. Mediante el Oficio DDU/CDI/0927/2015, de fecha 09 de febrero del 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, de la cual es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, emitió el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para los Condominios denominados "Hacienda el Molino", "Hacienda el Rosario" y "Hacienda Quinta Esperanza", todos contenidos dentro de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., desprendiéndose de su contenido el siguiente:

**DIAGNOSTICO:**

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 234 del Código Urbano

para el Estado de Querétaro del año 1992, esta Dirección procedió a elaborar el diagnostico correspondiente a las autorizaciones emitidas a la fecha, así como a la información presentada por la interesada para los condominios referidos, encontrándose lo siguiente:

Que la interesada acredita su representatividad y personalidad legal con el testimonio de la escritura pública No. 33,298 de fecha 14 de mayo del 2010, así como con la identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Federal Electoral.

**1. RESPECTO AL CONDOMINIO HACIENDA EL MOLINO:**

A. Mediante oficio DDU/DPUP/1045/2008, de fecha 08 de mayo del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 104 viviendas, dentro del predio identificado como Lote 12, Manzana 2, de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", con una superficie de 11,745.56 m<sup>2</sup>., para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 119155, de fecha 07 de mayo del 2008.

B. Mediante oficio DDU/DPUP/1183/2008 de fecha 20 de mayo del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Condominio Hacienda el Molino", ubicado en el Lote 12, Manzana 02, del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con una superficie de 11,745.560 m<sup>2</sup>., para la ubicación de 104 viviendas en condominio, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 119689, de fecha 21 de mayo del 2008.

C. Mediante oficio DDU/DPUP/1644/2008, de fecha 23 de julio del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda el Molino", ubicado en el Lote 12, Manzana 02, del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con superficie de 11,745.56 m<sup>2</sup>., consistente en 104 viviendas bajo este régimen, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos derivados de dicha autorización tal y como consta en los recibos oficiales de pago con Nos. de folio 122838 y 122837 ambos de fecha 23 de julio del 2008.

D. Con base a lo dispuesto en el Artículo 180, Fracción VIII, del Código Urbano ya citado, la interesada presentó copia de la fianza con No. de Folio 852246 de fecha 24 de julio del 2008, por la cantidad de \$1'647,184.50 otorgada en favor de la Asociación de Condóminos y/o a cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual sirvió para garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de las 104 viviendas y que contemplan una superficie total de 3,602.872 m<sup>2</sup>., de acuerdo a la licencia de construcción, No. 203/08, de fecha 13 de junio del 2008, la cual concluyó con su vigencia de acuerdo al Aviso de Terminación de Obra No. 188/08 de fecha 14 de agosto del 2008.

E. Mediante escritura pública No. 19,662, de fecha 01 de agosto del 2008, se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal para el denominado "Condominio Hacienda el Molino" misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: 00280460/0003, de fecha 02 de septiembre del 2008.

F. Mediante oficio de fecha 03 de noviembre del 2008, la Comisión Federal de Electricidad emitió el Acta de Entrega-Recepción de acuerdo al proyecto aprobado No. F509/2007, correspondiente a la obra denominada "Red de Media Tensión, Baja Tensión,

Alumbrado Público y la Línea Aérea en Media Tensión”, del condominio Hacienda Molinos ubicado dentro del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, entre otros.

G. Mediante escritura pública No. No. 15,681, de fecha 26 de enero del 2009, se constituyó la Asociación Civil denominada “Asociación de condóminos Hacienda el Molino A.C.”, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio personas morales: 00009333/0001, de fecha 28 de septiembre del 2010.

H. Mediante escritura pública No. 17,371 de fecha 15 de octubre del 2010, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria del condominio Hacienda el Molino, celebrada el día 02 de noviembre del 2008, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio personas morales: 00009333/0002 de fecha 16 de marzo del 2011; dentro de la cual se acordó la entrega del Condominio a los condóminos; significando la propiedad común que tiene el mismo como lo son vialidades interiores tales como terracerías, pavimentos, guarniciones y banquetas; cajones de estacionamiento para minusválidos, motivo de acceso, área de contenedor de basura, acceso peatonal y una reja de acceso para vehículos, redes de drenaje sanitario y pluvial, red de agua potable y red de energía eléctrica, así como toda área común en términos del Régimen de propiedad en Condominio, los cuales reciben por unanimidad el Condominio quedando bajo su propiedad y resguardo las áreas comunes en su actual estado, el cual será administrado por los propietarios a través del Administrador Electo.

I. Mediante oficio de fecha 18 de octubre del 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Acta administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio Hacienda el Molino del fraccionamiento Los Héroes Querétaro.

J. Respecto al cumplimiento a lo establecido en los Artículos 226 y 228 del mencionado Código Urbano, la interesada presentó copia de la fianza con número de folio 1169266 de fecha 30 de mayo del 2014, emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la cual fue expedida por la empresa Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. por un monto de \$597,467.74, para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otras del Condominio Hacienda El Molino, misma que a la fecha se encuentra vigente.

## 2. RESPECTO DEL CONDOMINIO HACIENDA EL ROSARIO:

A. Mediante oficio DDU/DPUP/1037/2008, de fecha 08 de mayo del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 120 viviendas, dentro del predio identificado como Lote 20, Manzana 2, de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado Los Héroes Querétaro, con una superficie de 14,117.60 m<sup>2.</sup>, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 119148, de fecha 07 de mayo del 2008.

B. Mediante oficio DDU/DPUP/1319/2008, de fecha 06 de junio del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado “Condominio Hacienda El Rosario”, ubicado en el Lote 20, Manzana 2, de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con una superficie de 14,117.60 m<sup>2.</sup>, para la ubicación de 120 viviendas en condominio, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo

C. Mediante oficio DDU/DPUP/1737/2008, de fecha 08 de agosto del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado “Condominio Hacienda El Rosario”, ubicado en el Lote 20, Manzana 2, de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con superficie de 14,117.60 m<sup>2.</sup>, consistente en 120 viviendas bajo este régimen, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos derivados de dicha autorización tal y como consta en los recibos oficiales de pago con Nos. de folio 127168 y 127167 ambos de fecha 13 de agosto del 2008.

D. Con base a lo dispuesto en el Artículo 180, fracción VIII, del Código Urbano ya citado, la interesada presentó copia de la fianza con No. de Folio 854416, de fecha 14 de agosto del 2008, por la cantidad de \$1'986,464.70, otorgada en favor de la Asociación de condóminos y/o a cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual sirvió para garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de las 120 viviendas y que contemplan una superficie total de 4,157.16 m<sup>2.</sup>, de acuerdo a la licencia de construcción, No. 218/08, de fecha 23 de junio del 2008, la cual concluyó con su vigencia de acuerdo los Avisos de Terminación de Obra No. 319/08, No. 341/08, de fechas 10 y 27 de noviembre ambas del año 2008 y No. 359/08 del 19 de enero del 2009.

E. Mediante escritura pública No. 19,916 de fecha 03 de septiembre del 2008, se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado “ Condominio Hacienda El Rosario” misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: 00280468/0004, de fecha 29 de septiembre del 2008.

F. Mediante oficio de fecha 17 de marzo del 2009, la Comisión Federal de Electricidad emitió el Acta de Entrega-Recepción de acuerdo al número de aprobación. F492/2008, correspondiente a la obra denominada “Red Híbrida de Media Tensión, Diagrama Unifilar, Cuadro de Cargas, Llave Red de Baja Tensión Subterránea, Red de Baja Tensión Subterránea, Red Civil de Baja Tensión Subterránea”, del condominio Hacienda El Rosario ubicado dentro del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, entre otros.

G. Mediante escritura pública No. 34,250, de fecha 27 de febrero del 2014, se constituyó la Asociación Civil denominada “Asociación de colonos del condominio Hacienda El Rosario A.C.”, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio personas morales: 00011172/0001 de fecha 20 de marzo del 2014.

H. Mediante escritura pública No. 33,620 de fecha 18 de octubre del 2013, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria del condominio Hacienda El Rosario, celebrada el día 25 de junio del 2013, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio real No: 280468/244 el 11 de noviembre del 2013; dentro de la cual se acordó por mayoría de votos, en recibir de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V. el condominio y la administración del mismo, así como en recibir conjuntamente con el administrador, la propiedad y el resguardo de las áreas comunes a partir de esa fecha.

I. Mediante oficio de fecha 21 de octubre del 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Acta administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio Hacienda el Rosario del fraccionamiento Los Héroes Querétaro.

J. Respecto al cumplimiento a lo establecido en los Artículos 226 y 228 del mencionado Código Urbano, la interesada presentó copia de la fianza con No. de Folio 1200047 de fecha 30 de mayo del 2014, emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la cual fue expedida por la empresa Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. por un monto de

\$605,036.14, para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otras del Condominio Hacienda El Rosario, misma que a la fecha se encuentra vigente.

3. RESPECTO DEL CONDOMINIO HACIENDA QUINTA ESPERANZA:

A. Mediante oficio DDU/DPUP/1034/2008, de fecha 08 de mayo del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 120 viviendas, dentro del predio identificado como Lote 6, Manzana 3, de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado Los Héroes Querétaro, con una superficie de 13,226.14 m<sup>2</sup>., para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 119145, de fecha 07 de mayo del 2008.

B. Mediante oficio DDU/DPUP/1901/2008 de fecha 27 de agosto del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Modificación a Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Condominio Hacienda Quinta Esperanza", ubicado en el Lote 6, Manzana 3, de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con una superficie de 13,226.14 m<sup>2</sup>., para la ubicación de 120 viviendas en condominio, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 121674, de fecha 12 de junio del 2008.

C. Mediante oficio DDU/DPUP/1736/2008, de fecha 27 de agosto del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda Quinta Esperanza", ubicado en el Lote 06, Manzana 3, de la Etapa 1, del Fraccionamiento Los Héroes Querétaro, con superficie de 13,266.14 m<sup>2</sup>., consistente en 120 viviendas bajo este régimen, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en los recibos oficiales de pago con Nos. de folio 127542 y 127541 ambos de fecha 26 de agosto del 2008.

D. Con base a lo dispuesto en el Artículo 180, fracción VIII, del Código Urbano ya citado, la interesada presentó copia de la fianza con Folio No. 855853 de fecha 29 de agosto del 2008, por la cantidad de \$2'383,140.60, otorgada en favor de la Asociación de condóminos y/o a cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual sirvió para garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de las 120 viviendas y que contemplan una superficie total de 5,210.40m<sup>2</sup>., de acuerdo a la licencia de construcción, No. 220/08, de fecha 23 de junio del 2008, la cual concluyó con su vigencia de acuerdo al Aviso de Terminación de Obra No. 041/09 de fecha 04 de marzo del 2009.

E. Mediante escritura pública No. 19,919, de fecha 03 de septiembre del 2008, se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda Quinta Esperanza" misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: 00280477/0004 de fecha 29 de septiembre del 2008.

F. Mediante oficio de fecha 22 de marzo del 2010, la Comisión Federal de Electricidad emitió el Acta de Entrega-Recepción de la obra con número de aprobación. F492/2008, correspondiente a la "Red de Distribución Eléctrica en Media y Baja Tensión", del condominio Hacienda Quinta Esperanza ubicado dentro del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, entre otros.

G. Mediante escritura pública No. 27,587, de fecha 30 de agosto del 2010, se

constituyó la Asociación Civil denominada "Asociación de condóminos de Hacienda 5ta. Esperanza" A.C., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio personas morales: 00009317/0001 de fecha 21 de septiembre del 2010.

H. Mediante escritura pública No. 27,630 de fecha 8 de septiembre del 2010, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria del condominio Hacienda Quinta Esperanza, celebrada el día 29 de agosto del 2010, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio inmobiliario No: 00280477/0246 de fecha 30 de septiembre del 2010; dentro de la cual se acordó por unanimidad de votos, en recibir de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V. las áreas verdes, vialidades interiores en el condominio (terracerías, pavimentos, guarniciones y banquetas); así mismo la red de drenaje sanitario y pluvial, red de agua potable y red de energía eléctrica, un cajón de estacionamiento por casa, cajones de estacionamiento de visitas y un cajón de estacionamiento para minusválidos; motivo de acceso área de contenedor de basura, acceso peatonal y una reja de acceso para vehículos, así como toda área común en términos del Régimen de Propiedad en Condominio, recibiendo a partir de esta fecha bajo su propiedad y resguardo las áreas comunes del condómino en estudio.

I. Mediante oficio de fecha 13 de febrero del 2014, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Acta administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio Hacienda Quinta Esperanza del fraccionamiento Los Héroes Querétaro.

J. Respecto al cumplimiento a lo establecido en los Artículos 226 y 228 del mencionado Código Urbano, la interesada presentó copia de la fianza con Folio No. 1200045 de fecha 30 de mayo del 2014, emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la cual fue expedida por la empresa Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. por un monto de \$607,070.84, para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otras del Condominio Hacienda Quinta Esperanza, misma que a la fecha se encuentra vigente.

En base a la solicitud presentada, por parte de la C. María Esmeralda Bárcenas Basurto el día 23 de enero del 2015, personal adscrito a esta Dirección a mi cargo realizó la visita física conjunta con el personal designado por parte del promotor de los condominios antes descritos, dentro de los cuales se pudo verificar que las obras de urbanización integrada por Arroyos Vehiculares, Guarniciones Banquetas, Postes de Alumbrado, y demás infraestructura localizada al interior de los mismos; se encuentran concluidas al 100% y en buenas condiciones, tal como se aprecia en el anexo gráfico que acompaña el presente documento.

Por lo anterior y en base a los antecedentes descritos, así como considerando que el promotor de los condominios referidos cuenta con todas y cada una de las autorizaciones necesarias para su ubicación; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal no tiene inconveniente en emitir el presente DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN de los Condominios denominados "Hacienda el San Francisco", "Hacienda San Jose" y "Hacienda Santa Catarina", todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., promovidos por la empresa Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V.; mismo que se hace de su conocimiento para que, de considerarlo conveniente, proceda hacerlo del conocimiento del promotor y de la Asamblea de Condóminos y a su vez se lleve a cabo su publicación en el Periódico Oficial

de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, a costo del interesado, para su validez, ello en cumplimiento del Artículo 235 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992.

Asimismo, en caso de aprobarse lo solicitado por la promovente, ésta deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

Mantener vigentes las garantías emitidas para cada condominio en estudio, con las cuales se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 226 del mencionado Código Urbano y no podrán cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe los Dictámenes Técnicos Aprobatorios de las Obras de Urbanización de los condominios en estudio, de conformidad a lo establecido en el Artículo 228 del Código referido.

De igual forma, el interesado de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015"; Artículo 69, Fracción VIII, por concepto de elaboración de DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN PARA CONDOMINIO; deberá cubrir ante la Tesorería Municipal y previo a que esa Secretaría a su cargo realice la solicitud de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga del presente documento, la cantidad de: \$17,923.50 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PESOS 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO HACIENDA EL MOLINO	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSMGZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACION CONDOMINIO HACIENDA EL ROSARIO	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSMGZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO HACIENDA QUINTA ESPERANZA	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSMGZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

..."

3. Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1034/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por la C. María Esmeralda Bárcena Basurto, representante legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., referente a la Aprobación del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para los Condominios denominados "Hacienda el Molino", "Hacienda el Rosario" y "Hacienda Quinta Esperanza", todos contenidos dentro de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

#### CONSIDERANDO

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

Que en lo relativo al Dictamen petitionado y a los requisitos a cumplir, el Código Urbano para el Estado de Querétaro, aplicable, señala:

"... Artículo 234.- Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, el promovente solicitará por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de dichas obras..."

"... Artículo 235.- El dictamen técnico será expedido por la Secretaría, en coordinación con el Ayuntamiento; dicho dictamen deberá hacerse del conocimiento del promotor y de la Asamblea de Condóminos si la hubiere, y deberá publicarse, para su validez legal, en el Periódico Oficial del Estado..."

Que el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., se encuentra reglamentado el Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización de Condominio ubicado dentro de Fraccionamiento autorizado, en su artículo 168 fracción VI, que señala:

"...ARTÍCULO 168. Los desarrollos en condominio contenidos dentro de algún fraccionamiento autorizado, deberán cumplir con los puntos que a continuación se enlistan, debiendo cubrirse en secuencia de seriación, por lo que se deben obtener en la forma y orden estipulados, siendo cada uno requisito del siguiente:... VI.- Autorización de Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización.

- Solicitud por escrito dirigida al Secretario del Ayuntamiento, dentro de la cual se señalen nombre o razón social, domicilio legal, ubicación del condominio, y deberá ser firmada por el representante legal o el propietario del mismo;
- Copia de los recibos oficiales de pago de todos los impuestos y derechos municipales que a la fecha hayan sido generados por el condominio;
- Haber cubierto satisfactoriamente lo dispuesto por el Artículo 226 del Código;
- Copia simple de la escritura pública de la constitución del condominio de que se trate;
- Copia simple de la escritura pública de la constitución de la asociación de condóminos,
- Copia simple del acta mediante la cual la asamblea de condóminos no exprese objeción alguna referente al óptimo funcionamiento de las obras de urbanización del condominio;y
- Copia simple de las actas de recepción de infraestructura por parte de la CEA y CFE..."

**ARTÍCULO 175.** El monto de la garantía para responder por los desperfectos o vicios ocultos de las obras de urbanización a que se refiere el artículo 226 del Código, será del 10 % del costo total de las obras de urbanización, en caso de que dicha garantía conste en depósito en efectivo o garantía hipotecaria, y del 25% del costo total de las obras de urbanización, en caso de que el promotor garantice por medio de una fianza.

El desarrollador deberá otorgar la garantía a que se refiere este artículo dentro de los quince días hábiles posteriores a la entrega al promotor de la certificación del Acuerdo de Cabildo que haya autorizado el Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización del condominio..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 06 de Julio del 2015, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Dictamen Técnico Aprobatorio

de las Obras de Urbanización para los Condominios denominados "Hacienda el Molino", "Hacienda el Rosario" y "Hacienda Quinta Esperanza", todos contenidos dentro de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

**SEGUNDO.**- Asimismo, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

2.1.- Mantener vigentes las garantías emitidas para cada condominio en estudio, con las cuales se dio cumplimiento a lo establecido en el Artículo 226 del mencionado Código Urbano y no podrán cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe el presente Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización de los condominios en estudio, de conformidad a lo establecido en el Artículo 228 del Código referido.

2.2.- De igual forma, el interesado de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 69, Fracción VIII, por concepto de elaboración de DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN PARA CONDOMINIO; deberá cubrir ante la Tesorería Municipal y previo a que esa Secretaría a su cargo realice la solicitud de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga del presente documento, la cantidad de: \$17,923.50 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PESOS 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HACIENDA EL MOLINO	COSTO
De 91a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN CONDOMINIO HACIENDA EL ROSARIO	COSTO
De 91a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HACIENDA QUINTA ESPERANZA	COSTO
De 91a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

Una vez aprobado lo solicitado, no implica la municipalización de los condominios, toda vez que la prestación de los servicios básicos, siempre será responsabilidad de la administración de cada condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes, de acuerdo al Artículo 236, del citado Código.

**TERCERO.**- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" 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.

**CUARTO.**- Una vez aprobado el presente acuerdo la Secretaría del Ayuntamiento deberá hacer del conocimiento a la Asamblea de Condóminos el mismo.

Aunado a lo anterior deberá publicarse por dos ocasiones a costa del promotor, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para su validez.

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

## TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano, al Promotor y a la Asociación de Condóminos para el cumplimiento del presente.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE.

## PRIMERA PUBLICACIÓN.

ACUERDO RELATIVO A LA PETICIÓN DEL ING. JOSÉ ALEJANDRO GUEVARA MÁRQUEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V. MEDIANTE LOS CUALES SOLICITA: A). SE LE ACREDITE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ADQUIRIDAS MEDIANTE LOS ACUERDOS DE CABILDO DE FECHAS 23 DE NOVIEMBRE DEL 2011 Y 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2012, ASÍ COMO LAS PROPIAS ESTABLECIDAS DENTRO DEL CONVENIO CELEBRADO ENTRE DICHA EMPRESA Y ÉSTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EN FECHA 7 DE SEPTIEMBRE DEL 2012, CONVENIO QUE FUE RATIFICADO MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2012, TODO ELLO EN LO REFERENTE A LA FORMALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL SOLARE 1", A FAVOR DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.; Y B). EL RECONOCIMIENTO DEL EXCEDENTE DE SUPERFICIE DE DONACIÓN EQUIVALENTE A 14,388.66 M2., Y SU APLICACIÓN A FUTURAS ETAPAS CONTENIDAS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL SOLARE 2", PERTENECIENTE A ESTA MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.**

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la petición del Ing. José

Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. mediante los cuales solicita: A). Se le acredite el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y B). El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m<sup>2</sup>., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a esta municipio de El Marqués, Qro., el cual señala:

**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, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### **ANTECEDENTES:**

1.- Mediante escritos de fecha 15 de mayo y 24 de junio, ambos del 2015, el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V." solicita: A). Se le acredite el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y B). El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m<sup>2</sup>., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a esta municipio de El Marqués, Qro.

2.- Mediante Oficios números SAY/DT/911/2014-2015 de fecha 21 de mayo de 2015 y SAY/DT/1027/2015 de fecha 09 de julio del 2015, se remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los escritos presentados por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V." mediante los cuales solicita: A). Se le acredite el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y B). El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m<sup>2</sup>., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a esta municipio de El Marqués, Qro.

3.-Que mediante oficio DDU/CDI/1488/2015, de fecha 10 de julio del 2015, el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano Municipal, emitió Opinión Técnica respecto de la solicitud del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V." relativa a que: A). Se le acredite el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas

23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y B). El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m<sup>2</sup>., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a esta municipio de El Marqués, Qro., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"...En atención a sus oficios Nos. SAY/DT/911/2014-2015 de fecha 21 de mayo del 2015 y SAY/DT/1027/2015, de fecha 09 de julio del 2015, mediante los cuales remite a esta Dirección los escritos presentados por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. mediante los cuales solicita: A). Se le acredite el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y B). El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m<sup>2</sup>., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a esta municipio de El Marqués, Qro.

Al respecto le informo, que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

A. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 de Noviembre del 2011, se autorizó la Lotificación, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial para el fraccionamiento denominado actualmente "Real Solare 1", sobre un predio identificado como la fusión de las Parcelas 85, 92, 93, y 97 del Ejido "Josefa Vergara", con superficie de 169,522.13 m<sup>2</sup>. Acuerdo que señala en su ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.6, que el desarrollador donara el 7% de la superficie total del fraccionamiento referido, superficie que corresponde por concepto de donación a 11,866.54 m<sup>2</sup>., sin embargo, el proyecto del fraccionamiento previó una superficie total de donación de 29,607.36 m<sup>2</sup>., existiendo un excedente de 17,740.81 m<sup>2</sup>. la cual le fue autorizada al desarrollador fuera considerada para dar cumplimiento a las obligaciones de entrega de áreas de donación de las futuras etapas o fraccionamientos que éste desarrolle dentro del proyecto habitacional Real Solare, todo ello en alcance a un supuesto convenio existente en esa fecha.

B. Mediante escritura pública No. 23,681, de fecha 6 de marzo del 2012, se celebró el Contrato de Donación entre la empresa Desarrolladora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. como "La Donante", este Municipio de El Marqués, Qro. como "El Donatario" de las superficies de 29,607.36 m<sup>2</sup>. por concepto de Equipamiento; 8,313.17 m<sup>2</sup>. por concepto de Áreas Verdes; y 31,589.08 m<sup>2</sup>. por concepto de Vialidades contenidas dentro del fraccionamiento Real Solare 1. Dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00406112/0002, de fecha 07 de mayo del 2012.

C. En fecha 07 de septiembre del 2012, se celebró entre el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y la empresa Promotora de Vivienda Integrales S.A. de C.V., un convenio con el objeto de formalizar las áreas de donación en favor de éste Municipio de El

Marques,Qro. correspondientes al fraccionamiento Real Solare 1, así como las correspondientes áreas de donación que serán normadas en los fraccionamientos, etapas o fases subsecuentes, que formaran parte integral del proyecto habitacional Real Solare, a ejecutarse sobre un predio identificado como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98; del Ejido "Josefa Vergara" y Parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", con superficie total de 821,392.18 m2.

D. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de septiembre del 2012, se autorizó el incremento de superficie a 330,728.01 m2., del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", la Relotificación de la Etapa 1, con superficie de 162,371.71 m2. y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, con superficie de 168,356.30 m2.

E. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, se autorizó la Ratificación del Convenio celebrado entre el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y la empresa Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., de fecha 07 de septiembre del 2012, con el objeto de formalizar las áreas de donación correspondientes al fraccionamiento.

F. Mediante escritura pública No. 48,311, de fecha 21 de marzo del 2013, se formalizó el Contrato de Donación a Título Gratuito, que otorga por una parte "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V. con el carácter de Donante y por otra parte El Municipio de El Marqués, Qro., como El Donatario de las superficies de 3,781.78 m2. por concepto de Áreas Verdes; 7,932.26 m2. por concepto de Equipamiento; y 20,349.40 m2. por concepto de Vialidades, contenidas dentro del fraccionamiento Real Solare 1; dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 24 de junio del 2013.

Antepuesto lo anterior, y considerado que es interés del promovente se le acredite que a la fecha ha dado cumplimiento con la permuta del 3% del área donación que está convenido cubrir dentro del fraccionamiento Real Solare 1 con equipamiento, fue necesario conjuntar las diversas opiniones técnicas emitidas por las instancias involucradas dentro del ámbito de sus competencias, con el objetivo de determinar los valores tanto del costo por metro cuadrado a valor referenciado a la fecha en que fue emitida la autorización del fraccionamiento en estudio y el valor real de las obras de equipamiento actualmente ejecutadas, a efecto de verificar que ambos valores sean equivalentes, o cubran en su totalidad la superficie de 9,921.84 m2. que se resta acreditar por parte del desarrollador, resultando lo siguiente:

1. Mediante oficio No. DOPM-700/2015, de fecha 28 de abril del 2015, la Dirección de Obras Públicas Municipales emitió el dictamen correspondiente a los proyectos y presupuestos correspondientes al Equipamiento contenido dentro de los lotes que a continuación se describen, validándose que los valores presentados por el desarrollador son consistentes con los valores empleados por dicha Dirección para la ejecución de Obra Pública, dictaminando de igual manera, que los equipamientos en estudio están en condiciones de ser recibidos:

TABLA DE VALORES DE EQUIPAMIENTO REAL SOLARE 1 AVALADO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.				
ESPACIO	COSTOS EMPRESA			
	COSTO DIRECTO	INDIRECTO Y UTILIDAD	IVA	TOTAL
PARQUE INFANTIL	1,509,717	362,332	299,528	2,171,577
DEPORTIVO LINEAL	838,633	201,272	166,385	1,206,290
PARQUE DEPORTIVO	1,802,260	432,542	357,568	2,592,371
ESCUELA PRIMARIA	4,679,785	1,123,148	928,469	6,731,403
JARDIN INFANTIL	781,494	187,559	155,048	1,124,101
PARQUE BICICROSS	1,401,589	336,381	278,075	2,016,046
<b>ACUMULADO</b>	<b>11,013,478</b>			<b>15,841,787</b>

2. De los espacios anteriormente descritos, únicamente se encuentran equipados los que a continuación se mencionan, los cuales serán únicamente los sujetos de análisis en el presente diagnóstico:

ESPACIO	UBICACIÓN DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO	SUPERFICIES
PARQUE INFANTIL	LOTE 7, MANZANA 3	2,134.04
DEPORTIVO LINEAL	LOTE 1, MANZANA 4	3,392.85
PARQUE DEPORTIVO	LOTE 6, MANZANA 6	8,297.14
ESCUELA PRIMARIA	LOTE 1, MANZANA 8	5,723.05
PARQUE BICICROSS	LOTE 1, MANZANA 11	5,167.24
<b>SUMATORIA:</b>		<b>24,714.32</b>

3. Mediante oficio No. SAD/822/15, de fecha 02 de julio del 2015, la Secretaría de la Administración remitió a esta Dirección, su evaluación respecto de los proyectos de donación presentados por el Desarrollador referentes a las áreas de donación contenidas dentro del fraccionamiento "Real Solare 1", acreditando que físicamente se encuentran debidamente equipados los lotes descritos en la tabla contenida en el inciso inmediato anterior, y sobre los cuales, se elaboraron los avalúos correspondientes, ejecutados por el Ing. Jorge Luis Landaverde León, Perito Valuador, bajo los números JLLC/C/018-2015, JLLC/C/019-2015, JLLC/C/020-2015, JLLC/C/023-2015 y JLLC/C/029-2015, todos ellos de fecha 23 de abril del 2015; así como el documento denominado "Valores referidos de los lotes de terreno del Fraccionamiento "Real Solare , El Marqués, Qro., donados al Municipio", suscrito también por dicho especialista, y de los cuales se obtuvo la siguiente información:

No.	UBICACIÓN	M2. TERRENO	VALOR PROMEDIO POR M2. DE TERRENO	AVALUO TERRERO	AVALUO TERRENO 23 DE NOV. 2011	AVALUO CONSTRUCCIÓN	AVALUO INSTALACIONES ESPECIALES	AVALUO OBRAS COMPLEMENTARIAS	VALOR FISICO.
1	LOTE 7, MZ. 3	2,134.04	1,321.05	\$2,819,176.25	\$2,482,268.17	\$21,424.13	\$499,370.35	\$88,065.15	\$3,428,035.93
2	LOTE 1, MZ. 4	3,392.85	1,222.81	\$4,148,814.17	\$3,653,006.57		\$820,003.98		\$4,968,818.15
3	LOTE 6, MZ. 6	8,297.14	974.21	\$8,083,126.29	\$7,117,145.33	\$399,268.21	\$1,807,413.28	\$39,188.27	\$10,268,996.05
4	LOTE 1, MZ. 8	5,723.05	1,120.77	\$6,414,208.15	\$5,647,672.69	\$4,056,609.07	\$163,155.34	\$1,167,815.06	\$11,801,787.62
5	LOTE 1, MZ. 11	5,167.24	1,140.01	\$5,890,727.87	\$5,186,751.37		\$922,335.47	\$92,876.05	\$6,905,939.40

4. Derivado de lo anterior, y a efecto de verificar que el desarrollador cubrió con la ejecución de las obras antes señaladas, el valor referenciado al 23 de noviembre del 2011, del equivalente al 3% de la superficie de donación que debió transmitir a favor de éste municipio; esta Dirección llevó a cabo el siguiente análisis:

AREA TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 1	SUPERFICIE CORRESPONDIENTE AL 3% DONACIÓN
330,728.01	9,921.84

5. Considerando los valores arrojados en los avalúos ejecutados, se considero la sumatoria de los valores de los inmuebles y se dividió entre la superficie total de los mismos, a efecto de obtener un valor promedio por metro cuadrado, de acuerdo al siguiente desglose:

COSTO POR M2. DE TERRENO A VALOR REFERIDO				
No.	UBICACIÓN	SUPERFICIE M2.	AVALUO TERRENO 23 DE NOV. 2011	VALOR PROMEDIO POR M2.
1	LOTE 7, MZ. 3	2,134.04	\$2,482,268.17	
2	LOTE 1, MZ. 4	3,392.85	\$3,653,006.57	
3	LOTE 6, MZ. 6	8,297.14	\$7,117,145.33	
4	LOTE 1, MZ. 8	5,723.05	\$5,647,672.69	
5	LOTE 1, MZ. 11	5,167.24	\$5,186,751.37	
	<b>TOTAL</b>	<b>24,714.32</b>	<b>\$24,086,844.13</b>	<b>\$974.61</b>

6. Una vez obtenido el costo promedio por m2. de terreno a valor referido, se procedió a calcular el valor del 3% de donación, así como se verificó el valor del equipamiento arrojando, haciendo la siguiente comparativa:

COSTO POR M2. DE TERRENO A VALOR REFERIDO		SUPERFICIE CORRESPONDIENTE AL 3% DONACIÓN		VALOR DEL 3% DE DONACIÓN	
\$974.61		9,921.84		\$9,669,924.77	

UBICACIÓN	M2. TERRENO	AVALUO CONSTRUCCIÓN	AVALUO INSTALACIONES ESPECIALES	AVALUO OBRAS COMPLEMENTARIAS	TOTAL DEL VALOR DE EQUIPAMIENTO
LOTE 7, MZ. 3	2,134.04	\$21,424.13	\$499,370.35	\$88,065.15	\$608,859.63
LOTE 1, MZ. 4	3,392.85		\$820,003.98		\$820,003.98
LOTE 6, MZ. 6	8,297.14	\$339,268.21	\$1,807,413.28	\$39,188.27	\$2,185,869.76
LOTE 1, MZ. 8	5,723.05	\$4,056,609.07	\$163,155.34	\$1,167,815.06	\$5,387,579.47
LOTE 1, MZ. 11	5,167.24		\$922,335.47	\$92,876.05	\$1,015,211.52
		\$4,417,301.41	\$4,212,278.42	\$1,387,944.53	\$10,017,524.36

VALOR DEL EQUIPAMIENTO	VALOR DEL 3% DE DONACIÓN	VALOR EXCEDENTE
10,017,524.36	\$9,669,924.77	\$347,599.59

Del análisis anterior, se concluye que las obras de equipamiento ejecutadas por el desarrollador, cubren de manera excedida el 3% de donación permutado, de acuerdo a los valores arrojados y validados tanto por la Secretaria de la Administración como por la Dirección de Obras Publicas Municipales, por lo que esta Dirección considera Viable se considere por cumplida dicha obligación correspondiente al fraccionamiento Real Solare 1.

Sin embargo, esta Dirección considera prudente que las obras ejecutadas sobre los inmuebles, deberán ser formalmente recibidas por las dependencias municipales competentes.

Asimismo, con respecto a la obligación por parte del desarrollador de cumplir con el 7% de área de donación dentro del fraccionamiento Real Solare 1, derivado del convenio de fecha 07 de septiembre del 2012, se verificó que dicho desarrollo, efectivamente cuenta con un excedente de 14,388.66 m2., los cuales esta autoridad considera de igual forma factible puedan ser consideradas para dar cumplimiento a las áreas de donación que el desarrollador está obligado a transmitir respecto del fraccionamiento denominado "Real Solare 2". Dichas superficies se desglosan en las siguientes tablas para una mejor apreciación y comprensión:

ÁREA TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 1 (M2.)	DONACIÓN REQUERIDA (7%)	DONACIONES AUTORIZADAS Y TRANSMITIDAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (M2.)	DIFERENCIA A FAVOR (M2) ACREDITABLE
5330,728.01	23,150.96	37,539.62	14,388.66

**CONSIDERANDO**

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

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son

susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo, la cual considera VIABLE la solicitud del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V." relativa a que: A). Se le acredite el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y B). El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m2., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a esta municipio de El Marqués, Qro..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 12 de agosto de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Respecto a las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V." y éste Municipio de El Marques, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012; en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro., el H. Ayuntamiento de El Marqués, concluye que las obras de equipamiento ejecutadas por "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V." cubren de manera excedida el 3% de donación permutado, en base a la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente acuerdo, por lo que se considera por cumplida dicha obligación correspondiente al fraccionamiento Real Solare 1, solamente en lo que respecta a los predios siguientes:

ESPACIO	UBICACIÓN DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO	SUPERFICIES
PARQUE INFANTIL	LOTE 7, MANZANA 3	2,134.04
DEPORTIVO LINEAL	LOTE 1, MANZANA 4	3,392.85
PARQUE DEPORTIVO	LOTE 6, MANZANA 6	8,297.14
ESCUELA PRIMARIA	LOTE 1, MANZANA 8	5,723.05
PARQUE BICICROSS	LOTE 1, MANZANA 11	5,167.24
<b>SUMATORIA:</b>		<b>24,714.32</b>

**SEGUNDO.-** Con respecto a la obligación por parte del desarrollador de cumplir con el 7% de área de donación dentro del fraccionamiento Real Solare 1, derivado del convenio de fecha 07 de septiembre del 2012, en base a la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente acuerdo, el H. Ayuntamiento de El Marqués reconoce que se cuenta con un excedente de

14,388.66 m2., los cuales podrán ser consideradas para dar cumplimiento a las áreas de donación que el desarrollador está obligado a transmitir respecto del fraccionamiento denominado "Real Solare 2".

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Administración para que, una vez validadas por la Dirección de Obras Públicas Municipales las obras de equipamiento multicadas, realice los trámites administrativos para la recepción de las citadas obras, las cuales hasta que no sean entregadas formalmente a éste Municipio, continuará su mantenimiento a cargo del promotor del fraccionamiento.

**CUARTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

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

#### **TRANSITORIOS**

1.-Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente a la Secretaría de Administración, la Dirección de Obras Públicas Municipales, a la Dirección de Desarrollo Urbano, al Promotor, para el cumplimiento del presente.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.

#### **ÚNICA PUBLICACIÓN**

**DICTAMEN TÉCNICO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LOS CONDOMINIOS DENOMINADOS "HACIENDA SAN FRANCISCO", "HACIENDA SAN JOSÉ" Y "HACIENDA SANTA CATARINA", TODOS CONTENIDOS DENTRO DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "LOS HÉROES QUERÉTARO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)**

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

#### **CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de Julio de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués autorizó el Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de Urbanización para los Condominios denominados "Hacienda San Francisco", "Hacienda San José" y "Hacienda Santa Catarina", todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual señala:

**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, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 137 234, 235, 236 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO APROBADO EN EL AÑO DE 1992; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, 168 FRACCIÓN VI, 8 FRACCIÓN XIII, 63 FRACCIÓN VIII, 79, 83 FRACCIÓN VI, 105, 119, 175, 182 Y 89 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DEL EL MARQUÉS, QRO., Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### **ANTECEDENTES:**

4. Mediante Oficio No. SAY/229/2015 de fecha 19 de Febrero del 2015, fue remitida a la Dirección de Desarrollo Urbano, la solicitud presentada por la C. María Esmeralda Bárcena Basurto, Representante Legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., referente a la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para los Condominios denominados "Hacienda San Francisco", "Hacienda San José" y "Hacienda Santa Catarina", todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

5. Mediante el Oficio DDU/CDI/0707/2015, de fecha 09 de febrero del 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, de la cual es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, emitió el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para los Condominios denominados "Hacienda San Francisco", "Hacienda San José" y "Hacienda Santa Catarina", todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, desprendiéndose de su contenido el siguiente:

#### **DIAGNOSTICO:**

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, esta Dirección procedió a elaborar el diagnostico correspondiente a las autorizaciones emitidas a la fecha, así como a la información presentada por la interesada para los condominios referidos, encontrándose lo siguiente:

Que la interesada acredita su representatividad y personalidad legal con el testimonio de la escritura pública No. 33,298 de fecha 14 de mayo del 2010, así como con la identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Federal Electoral.

#### 4. RESPECTO AL CONDOMINIO HACIENDA SAN FRANCISCO:

A. Mediante oficio DDU/DPUP/2741/2008, de fecha 02 de diciembre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 120 viviendas, dentro del predio identificado como Lote 2, Manzana 6, de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado Los Héroes Querétaro, con una superficie de 12,813.11 m<sup>2</sup>., para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 136308, de fecha 02 de diciembre de 2008.

B. Mediante oficio DDU/DPUP/2896/2008, de fecha 19 de diciembre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Condominio Hacienda San José", ubicado en el Lote 2, Manzana 6, de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con una superficie de 12,813.11 m<sup>2</sup>., para la ubicación de 120 viviendas en condominio, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 148606, de fecha 28 enero 2009.

C. Mediante oficio DDU/DPUP/1058/2009, de fecha 03 de abril del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda San José", ubicado en el Lote 2, Manzana 6, del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con superficie de 12,813.11 m<sup>2</sup>., consistente en 120 viviendas bajo este régimen, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos derivados de dicha autorización tal y como consta en los recibos oficiales de pago con Nos. de folio 162409 y 162408 ambos de fecha 08 de abril de 2009.

D. Con base a lo dispuesto en el Artículo 180, fracción VIII, del Código Urbano ya citado, la interesada presentó copia de la fianza con No. de Folio 882337, de fecha 16 de abril del 2009, por la cantidad de \$2'368,054.20, otorgada en favor de la Asociación de Condóminos y/o a cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual sirvió para garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de las 120 viviendas y que contemplan una superficie total de 4,156.80 m<sup>2</sup>., de acuerdo a la licencia de construcción, No. 102/09, de fecha 23 de febrero del 2009, la cual concluyó con su vigencia de acuerdo al Aviso de Terminación de Obra No. 063/09 de fecha 21 de mayo del 2009.

E. Mediante escritura pública No. 22,865 de fecha 15 de mayo del 2009, se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Hacienda San José" misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: 00320346/0001, ambos de fecha 05 de junio del 2009.

F. Mediante oficio de fecha 02 de septiembre del 2009, la Comisión Federal de Electricidad emitió el Acta de Entrega-Recepción con número de aprobación. F492/2008, correspondiente a la obra denominada "Red de Distribución Eléctrica en Media y Baja Tensión", del condominio Hacienda San José ubicado dentro del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, entre otros.

G. Mediante escritura pública No. 27,601 de fecha 01 de septiembre del 2010, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria del Condominio Hacienda San José, celebrada el día 9 de julio del 2010, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio personas morales No: 00009281/0002 el 01 de octubre de 2010; dentro de la cual se acordó por unanimidad de votos, en recibir de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V. las áreas verdes, vialidades interiores en el condominio (terraceras, pavimentos, guarniciones y banquetas); así mismo la red de drenaje sanitario y pluvial, red de agua potable y red de energía eléctrica, un cajón de

estacionamiento por casa, cajones de estacionamiento de visitas y un cajón de estacionamiento para minusválidos; motivo de acceso, área de contenedor de basura, acceso peatonal y una reja de acceso para vehículos, así como toda área común en términos del Régimen de Propiedad en Condominio, recibiendo a partir de esta fecha bajo su propiedad y resguardo las áreas comunes del condómino en estudio.

H. Mediante escritura pública No. 33,875, de fecha 04 de diciembre del 2013 se constituyó la Asociación Civil denominada "Colonos del Condominio San José" A.C., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio personas morales: 00011056/0001 de fecha 30 de diciembre del 2013.

I. Mediante oficio de fecha 11 de diciembre del 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Acta administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio Hacienda San José del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, 2da. Etapa.

J. Respecto al cumplimiento a lo establecido en los Artículos 226 y 228 del mencionado Código Urbano, la interesada presentó copia de la fianza con No. de Folio 1169260 de fecha 30 de mayo de 2014, emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la cual fue expedida por la empresa Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. por un monto de \$580,168.29, para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otras del Condominio Hacienda Las Tres Joyas, misma que a la fecha se encuentra vigente.

#### 5. RESPECTO DEL CONDOMINIO HACIENDA SANTA CATARINA:

A. Mediante oficio DDU/DPUP/2741/2008, de fecha 02 de diciembre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 120 viviendas, dentro del predio identificado como Lote 2, Manzana 6, de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado Los Héroes Querétaro, con una superficie de 12,813.11 m<sup>2</sup>., para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 136308, de fecha 02 de diciembre de 2008.

B. Mediante oficio DDU/DPUP/2896/2008, de fecha 19 de diciembre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Condominio Hacienda San José", ubicado en el Lote 2, Manzana 6, de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con una superficie de 12,813.11 m<sup>2</sup>., para la ubicación de 120 viviendas en condominio, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 148606, de fecha 28 enero 2009.

C. Mediante oficio DDU/DPUP/1058/2009, de fecha 03 de abril del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda San José", ubicado en el Lote 2, Manzana 6, del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con superficie de 12,813.11 m<sup>2</sup>., consistente en 120 viviendas bajo este régimen, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos derivados de dicha autorización tal y como consta en los recibos oficiales de pago con Nos. de folio 162409 y 162408 ambos de fecha 08 de abril de 2009.

D. Con base a lo dispuesto en el Artículo 180, fracción VIII, del Código Urbano ya citado, la interesada presentó copia de la fianza con No. de Folio 882337, de fecha 16 de

abril del 2009, por la cantidad de \$2'368,054.20, otorgada en favor de la Asociación de Condóminos y/o a cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual sirvió para garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de las 120 viviendas y que contemplan una superficie total de 4,156.80 m<sup>2.</sup>, de acuerdo a la licencia de construcción, No. 102/09, de fecha 23 de febrero del 2009, la cual concluyó con su vigencia de acuerdo al Aviso de Terminación de Obra No. 063/09 de fecha 21 de mayo del 2009.

E. Mediante escritura pública No. 22,865 de fecha 15 de mayo del 2009, se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Hacienda San José" misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: 00320346/0001, ambos de fecha 05 de junio del 2009.

F. Mediante oficio de fecha 02 de septiembre del 2009, la Comisión Federal de Electricidad emitió el Acta de Entrega-Recepción con número de aprobación. F492/2008, correspondiente a la obra denominada "Red de Distribución Eléctrica en Media y Baja Tensión", del condominio Hacienda San José ubicado dentro del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, entre otros.

G. Mediante escritura pública No. 27,601 de fecha 01 de septiembre del 2010, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria del Condominio Hacienda San José, celebrada el día 9 de julio del 2010, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio personas morales No: 00009281/0002 el 01 de octubre de 2010; dentro de la cual se acordó por unanimidad de votos, en recibir de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V. las áreas verdes, vialidades interiores en el condominio (terracerías, pavimentos, guarniciones y banquetas); así mismo la red de drenaje sanitario y pluvial, red de agua potable y red de energía eléctrica, un cajón de estacionamiento por casa, cajones de estacionamiento de visitas y un cajón de estacionamiento para minusválidos; motivo de acceso, área de contenedor de basura, acceso peatonal y una reja de acceso para vehículos, así como toda área común en términos del Régimen de Propiedad en Condominio, recibiendo a partir de esta fecha bajo su propiedad y resguardo las áreas comunes del condómino en estudio.

H. Mediante escritura pública No. 33,875, de fecha 04 de diciembre del 2013 se constituyó la Asociación Civil denominada "Colonos del Condominio San José" A.C., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio personas morales: 00011056/0001 de fecha 30 de diciembre del 2013.

I. Mediante oficio de fecha 11 de diciembre del 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Acta administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio Hacienda San José del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, 2da. Etapa.

J. Respecto al cumplimiento a lo establecido en los Artículos 226 y 228 del mencionado Código Urbano, la interesada presentó copia de la fianza con No. de Folio 1169260 de fecha 30 de mayo de 2014, emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la cual fue expedida por la empresa Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. por un monto de \$580,168.29, para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otras del Condominio Hacienda Las Tres Joyas, misma que a la fecha se encuentra vigente.

6. RESPECTO DEL CONDOMINIO HACIENDA SANTA CATARINA:

A. Mediante oficio DDU/DPUP/2743/2008, de fecha 02 de diciembre del 2008,

esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 120 viviendas, dentro del predio identificado como Lote 6, Manzana 6, de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado Los Héroes Querétaro, con una superficie de 13,037.54 m<sup>2.</sup>, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 136310, de fecha 02 de diciembre del 2008.

B. Mediante oficio DDU/DPUP/0539/2009, de fecha 18 de febrero del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Condominio Hacienda Santa Catarina", ubicado en el Lote 06, Manzana 06, del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con una superficie de 13,037.54 m<sup>2.</sup>, para la ubicación de 120 viviendas en condominio, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 157969, de fecha 09 de marzo 2009.

C. Mediante oficio DDU/DPUP/1056/2009, de fecha 03 de abril del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda Santa Catarina", ubicado en el Lote 6, Manzana 6, del Fraccionamiento Los Héroes Querétaro, con superficie de 13,037.54 m<sup>2.</sup>, consistente en 120 viviendas bajo este régimen, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en los recibos oficiales de pago con Nos. de folio 162410 y 162411 ambos de fecha 08 de abril de 2009.

D. Con base a lo dispuesto en el Artículo 180, fracción VIII, del Código Urbano ya citado, la interesada presentó copia de la fianza con Folio No. 882338 de fecha 16 de abril del 2009, por la cantidad de \$2'368,054.20, otorgada en favor de la Asociación de Condóminos y/o a cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual sirvió para garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de las 120 viviendas y que contemplan una superficie total de 4,156.80m<sup>2.</sup>, de acuerdo a la licencia de construcción, No. 104/09, de fecha 12 de marzo del 2009, la cual concluyó con su vigencia de acuerdo al Aviso de Terminación de Obra No. 096/09 de fecha 09 de julio del 2009.

E. Mediante escritura pública No. 22,863, de fecha 15 de mayo del 2009, se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda Santa Catarina" misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: : 00320350/0001 de fecha 05 de junio del 2009.

F. Mediante oficio de fecha 22 de marzo del 2010, la Comisión Federal de Electricidad emitió el Acta de Entrega-Recepción con número de aprobación. F492/2008, correspondiente a la obra denominada "Red de Distribución Eléctrica en Media y Baja Tensión", del condominio Hacienda Santa Catarina ubicado dentro del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, entre otros.

G. Mediante escritura pública No. 27,936 de fecha 12 de noviembre del 2010, se constituyó la Asociación Civil denominada Condominio Santa Catarina A.C., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio personas morales: 00009456/0001 de fecha 15 de diciembre del 2010.

H. Mediante escritura pública No. 28,026 de fecha 02 de diciembre del 2010, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria del Condominio Hacienda Santa Catarina, celebrada el día 17 de octubre del 2010, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio No. 00320350/0242 el 15 de diciembre del 2010; dentro de la cual se acordó por unanimidad de votos, en recibir de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V. las áreas verdes, vialidades interiores en el

condominio (terraceras, pavimentos, guarniciones y banquetas); así mismo la red de drenaje sanitario y pluvial, red de agua potable y red de energía eléctrica, un cajón de estacionamiento por casa, cajones de estacionamiento de visitas y un cajón de estacionamiento para minusválidos; motivo de acceso, área de contenedor de basura, acceso peatonal y una reja de acceso para vehículos, así como toda área común en términos del Régimen de Propiedad en Condominio, recibiendo a partir de esta fecha bajo su propiedad y resguardo las áreas comunes del Condominio en estudio.

I. Mediante oficio de fecha 11 de diciembre del 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Acta administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio Hacienda Santa Catarina del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, 2da. Etapa.

J. Respecto al cumplimiento a lo establecido en los Artículos 226 y 228 del mencionado Código Urbano, la interesada presentó copia de la fianza con Folio No. 1170199 de fecha 02 de junio de 2014, emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la cual fue expedida por la empresa Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. por un monto de \$573,105.58, para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otras del Condominio Hacienda Santa Catarina, misma que a la fecha se encuentra vigente.

En base a la solicitud presentada, por parte de la C. María Esmeralda Bárcenas Basurto el día 23 de enero del 2015, personal adscrito a esta Dirección a mi cargo realizó la visita física conjunta con el personal designado por parte del promotor de los condominios antes descritos, dentro de los cuales se pudo verificar que las obras de urbanización integrada por Arroyos Vehiculares, Guarniciones Banquetas, Postes de Alumbrado, y demás infraestructura localizada al interior de los mismos; se encuentran concluidas al 100% y en buenas condiciones, tal como se aprecia en el anexo gráfico que acompaña el presente documento.

Por lo anterior y en base a los antecedentes descritos, así como considerando que el promotor de los condominios referidos cuenta con todas y cada una de las autorizaciones necesarias para su ubicación; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal no tiene inconveniente en emitir el presente DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN de los Condominios denominados "Hacienda el San Francisco", "Hacienda San Jose" y "Hacienda Santa Catarina", todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., promovidos por la empresa Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V.; mismo que se hace de su conocimiento para que, de considerarlo conveniente, proceda hacerlo del conocimiento del promotor y de la Asamblea de Condóminos y a su vez se lleve a cabo su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, a costo del interesado, para su validez, ello en cumplimiento del Artículo 235 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992.

Asimismo, en caso de aprobarse lo solicitado por la promovente, ésta deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

Mantener vigentes las garantías emitidas para cada condominio en estudio, con las cuales se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 226 del mencionado Código Urbano y no podrán cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe los Dictámenes Técnicos Aprobatorios de las Obras de Urbanización de los condominios en estudio, de

conformidad a lo establecido en el Artículo 228 del Código referido.

De igual forma, el interesado de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 69, Fracción VIII, por concepto de elaboración de DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN PARA CONDOMINIO; deberá cubrir ante la Tesorería Municipal y previo a que esa Secretaría a su cargo realice la solicitud de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga del presente documento, la cantidad de: \$17,923.50 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PESOS 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO HACIENDA SAN FRANCISCO		COSTO
De 91a mas unidades, 87.50 VSM GZ		\$5,974.50
<b>TOTAL</b>		<b>\$5,974.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACION CONDOMINIO HACIENDA SAN JOSÉ		COSTO
De 91a mas unidades, 87.50 VSM GZ		\$5,974.50
<b>TOTAL</b>		<b>\$5,974.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO HACIENDA SANTA CATARINA		COSTO
De 91a mas unidades, 87.50 VSM GZ		\$5,974.50
<b>TOTAL</b>		<b>\$5,974.50</b>

6. Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1034/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por la C. María Esmeralda Bárcena Basurto, representante legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., referente a la Aprobación del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para los Condominios denominados "Hacienda San Francisco", "Hacienda San José" y "Hacienda Santa Catarina", todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

#### CONSIDERANDO

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

Que en lo relativo al Dictamen petitionado y a los requisitos a cumplir, el Código Urbano para el Estado de Querétaro, aplicable, señala:

"... Artículo 234.- Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, el promovente solicitará por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de dichas obras..."

"... Artículo 235.- El dictamen técnico será expedido por la Secretaría, en coordinación con el Ayuntamiento; dicho dictamen deberá hacerse del conocimiento del promotor y de la Asamblea de Condóminos si la hubiere, y deberá publicarse, para su validez legal, en el Periódico Oficial del Estado..."

Que el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., se encuentra reglamentado el Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización de Condominio ubicado dentro de Fraccionamiento autorizado, en su artículo 168 fracción VI, que señala:

"...ARTÍCULO 168. Los desarrollos en condominio contenidos dentro de algún

fraccionamiento autorizado, deberán cumplir con los puntos que a continuación se enlistan, debiendo cubrirse en secuencia de seriación, por lo que se deben obtener en la forma y orden estipulados, siendo cada uno requisito del siguiente: ... VI.- Autorización de Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización.

- h. Solicitud por escrito dirigida al Secretario del Ayuntamiento, dentro de la cual se señalen nombre o razón social, domicilio legal, ubicación del condominio, y deberá ser firmada por el representante legal o el propietario del mismo;
- i. Copia de los recibos oficiales de pago de todos los impuestos y derechos municipales que a la fecha hayan sido generados por el condominio;
- j. Haber cubierto satisfactoriamente lo dispuesto por el Artículo 226 del Código;
- k. Copia simple de la escritura pública de la constitución del condominio de que se trate;
- l. Copia simple de la escritura pública de la constitución de la asociación de condóminos;
- m. Copia simple del acta mediante la cual la asamblea de condóminos no exprese objeción alguna referente al óptimo funcionamiento de las obras de urbanización del condominio; y
- n. Copia simple de las actas de recepción de infraestructura por parte de la CEA y CFE..."

ARTÍCULO 175. El monto de la garantía para responder por los desperfectos o vicios ocultos de las obras de urbanización a que se refiere el artículo 226 del Código, será del 10 % del costo total de las obras de urbanización, en caso de que dicha garantía conste en depósito en efectivo o garantía hipotecaria, y del 25% del costo total de las obras de urbanización, en caso de que el promotor garantice por medio de una fianza.

El desarrollador deberá otorgar la garantía a que se refiere este artículo dentro de los quince días hábiles posteriores a la entrega al promotor de la certificación del Acuerdo de Cabildo que haya autorizado el Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización del condominio..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 06 de Julio del 2015, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para los Condominios denominados "Hacienda San Francisco", "Hacienda San José" y "Hacienda Santa Catarina", todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

**SEGUNDO.-** Asimismo, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

2.1.- Mantener vigentes las garantías emitidas para cada condominio en estudio, con las cuales se dio cumplimiento a lo establecido en el Artículo 226 del mencionado Código Urbano y no podrán cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe el presente Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización de los condominios en estudio, de conformidad a lo establecido en el Artículo 228 del Código referido.

2.2.- De igual forma, el interesado de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 69, Fracción VIII, por concepto de elaboración de DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN PARA CONDOMINIO; deberá cubrir ante la Tesorería Municipal y previo a que esa Secretaría a su cargo realice la solicitud de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga del presente documento, la cantidad de: \$17,923.50 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PESOS 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HACIENDA SAN FRANCISCO	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN CONDOMINIO HACIENDA SAN JOSÉ	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HACIENDA SANTA CATARINA	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

Una vez aprobado lo solicitado, no implica la municipalización de los condominios, toda vez que la prestación de los servicios básicos, siempre será responsabilidad de la administración de cada condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes, de acuerdo al Artículo 236, del citado Código.

**TERCERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" 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.

**CUARTO.-** Una vez aprobado el presente acuerdo la Secretaría del Ayuntamiento deberá hacer del conocimiento a la Asamblea de Condóminos el mismo.

Aunado a lo anterior deberá publicarse por dos ocasiones a costa del promotor, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para su validez.

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

**TRANSITORIOS**

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

2.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente a la

Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano, al Promotor y a la Asociación de Condóminos para el cumplimiento del presente.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE.

#### **PRIMERA PUBLICACIÓN**

**RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "MONTE MIRANDA", UBICADO EN EL KM 206+300 DE LA AUTOPISTA QUERÉTARO-MÉXICO PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 283,595.63 M2., ASÍ COMO EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE ÉSTE A "FRACCIONAMIENTO PIAMONTE" (SEGUNDA PUBLICACIÓN)**

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

#### **CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de Julio de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de denominación de éste a "Fraccionamiento Piamonte", el cual señala:

**CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCION III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### **ANTECEDENTES:**

7. Mediante Dictamen Técnico No. 13/2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., de fecha 25 de Junio del 2015, y de la que es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo a la solicitud del Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V., solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la

Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de denominación de éste a "Fraccionamiento Piamonte", del cual se desprende lo siguiente:

#### **DIAGNOSTICO:**

1. Mediante oficio SAY/DT/986/2014-2015, de fecha 12 de junio del 2015, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio de El Marqués, Qro. remitió la solicitud presentada por el El Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. referente a la ampliación de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de su denominación a "Fraccionamiento Piamonte".

2. Mediante escrito de fecha 01 de junio del 2015, el Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la ampliación de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de su denominación a "Fraccionamiento Piamonte", para lo cual se anexa la siguiente documentación:

a) Copia simple de la escritura pública No. 73,922 de fecha 26 de marzo del 2001, mediante la cual se constituyó la sociedad mercantil denominada "Desarrollo Pionero", S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil No. 7284/1, de fecha 24 de mayo del 2001.

b) Copia simple de la escritura pública No. 94,631, de fecha 3 de noviembre del 2009, mediante la cual el Ing. Eduardo López Otamendi, en su carácter de Administrador Único de la empresa mercantil denominada "Desarrollo Pionero", S.A. de C.V., otorgó Poder General para Actuar en Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Riguroso Dominio, así como para Suscribir Títulos y Operaciones de Crédito en favor del C. Renato López Otamendi, para que represente a la empresa poderdante ante, Autoridades Fiscales, Estatales, Municipales y Federales así como ante personas físicas y morales. Dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 27774-1, de fecha 20 de abril del 2012.

c) Copia simple de la identificación oficial del C. Renato López Otamendi No. 0353135058547.

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

A. El interesado cuenta con los proyectos de infraestructura Hidráulica, Sanitaria, Pluvial debidamente aprobados por la Comisión Estatal de Aguas para el fraccionamiento en estudio, mediante aprobación 08-091, 08-091-01 y 08-141-03 de fechas 15 de mayo del 2008, 24 de septiembre del 2008 y 05 de febrero del 2010 respectivamente.

B. El interesado cuenta con los proyectos de infraestructura Eléctrica para el fraccionamiento referido debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, mediante No. de aprobación F176/2009, de fecha 25 de agosto del 2009.

C. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, se autorizó la Relotificación Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización para la Donación a favor del H. Ayuntamiento, de varios predios internos al fraccionamiento, por concepto de Área de Donación, así como el Cambio de Garantía para la conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse del Fraccionamiento Habitacional Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda" a ejecutarse en una sola etapa ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro - México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 283,595.63 m<sup>2</sup>.; mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 20 de enero del 2010 y 21 de abril del 2010 y publicado por dos tantos en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fechas 26 de marzo del 2010 y 9 de abril del 2010. De igual forma cuenta con la escritura pública No. 24,535, de fecha 22 de enero del 2013, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 07 de mayo del 2013.

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

- Respecto al cumplimiento al Resolutivo Tercero, Numeral 1, el interesado presenta copia del Adendum de Cumplimiento de Obligaciones celebrado por una parte la empresa Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. y por otra parte el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. de fecha 20 de septiembre del 2009.

- Respecto al cumplimiento al Resolutivo Tercero, Numeral 2, en su momento el interesado presentó el proyecto ejecutivo y presupuesto correspondiente al equipamiento del Área de Donación localizada en el Lote 7, Mza. I, del fraccionamiento referido; para lo cual esta Dirección los validó satisfactoriamente mediante oficio DDU/DPUP/2923/2009, de fecha 26 de octubre del 2009.

- Respecto al cumplimiento al Resolutivo Tercero, Numeral 4, el interesado obtuvo por parte de esta Dirección la validación del Reglamento de Imagen y Construcción del fraccionamiento en estudio, mediante oficio DDU/DPUP/1142/2010, de fecha 08 de abril del 2010.

- Respecto al cumplimiento al Resolutivo Tercero, Numeral 8, el interesado acredita la transmisión a favor del municipio de El Marqués, Qro. la propiedad de las nuevas superficies, así como a la modificación correspondiente a la escritura pública No. 18,923, de fecha 11 de marzo del 2008, debido a la reconfiguración de superficies aprobadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, mediante escritura pública No. 24,535 de fecha 22 de febrero del 2013.

- Respecto al cumplimiento al Resolutivo Tercero, Numeral 9, el interesado presentó copia del recibo oficial de pago, con No. de Folio 190891, de fecha 14 de octubre del 2009, por un monto de \$6,234.00.

E. Mediante oficio DSA/1750/2010, de fecha 20 de octubre del 2010, la Procuraduría General de Justicia del Estado de Querétaro emitió las restricciones y medidas de seguridad a considerar dentro del fraccionamiento referido debido a su

colindancia con las instalaciones de dicha dependencia.

F. Mediante Oficio CPC/022/2011, de fecha 24 de enero del 2011, la Coordinación de Protección Civil, adscrita a la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil, emitió su opinión respecto al proyecto pluvial correspondiente al desarrollo "Monte Miranda", ubicado en Autopista México - Querétaro Km 206+300, municipio de El Marqués, Qro.

G. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de marzo del 2013, se autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Habitacional Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda" a ejecutarse en una sola etapa ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro - México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 283,595.63 m<sup>2</sup>.; Acuerdo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 17 de abril del 2013 y 20 de marzo del 2013, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fechas 15 y 22 de marzo del 2013 y en los periódicos Diario de Querétaro, Qro. y El Noticias, de fechas 22 y 28 de marzo del 2013 respectivamente. De igual forma cuenta con la escritura pública No. 24,710 de fecha 06 de mayo del 2013, mediante la cual se protocolizó dicho Acuerdo, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante Folio Inmobiliario No. 00273281/0062, de fecha 14 de mayo del 2013.

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

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, el interesado presenta copia de las escrituras públicas No. 24,536, de fecha 22 de enero del 2013 y 24,535, de fecha 22 de febrero del 2013, ambas debidamente inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 07 de mayo del 2013.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Tercero, el interesado presenta copia del recibo con No. de Folio 410330, de fecha 07 de marzo del 2013, por un monto de \$162,255.00.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Cuarto, el interesado presenta copia del recibo con No. de Folio 410329, de fecha 07 de marzo del 2013, por un monto de \$7,826.00.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Quinto, el interesado presenta copia del recibo con No. de Folio 410328, de fecha 07 de marzo del 2013, por un monto de \$7,366.00.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Sexto, esta Dirección informó al interesado mediante oficio DDU/DPUP/0947/2013, de fecha 11 de marzo del 2013, el monto correspondiente a la multa generada por continuar ejerciendo los derechos derivados de un permiso al vencerse el término del mismo, sin haber obtenido su renovación, para lo cual el promotor acredita haber cubierto debidamente la cantidad establecida mediante recibo oficial de pago, con No. de Folio 410427, de fecha 11 de marzo del 2013, por un monto de \$30,690.00.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Octavo, el interesado a la fecha no ha obtenido por parte de esta Dirección el Dictamen Técnico para la autorización de publicidad del fraccionamiento que nos ocupa.

Respecto al cumplimiento del Acuerdo Decimo, el interesado presenta la factibilidad vigente de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitida por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. VE/0909/2015, de fecha 03 de junio del 2015.

I. Mediante oficio DDU/CDI/0967/2015, de fecha 07 de mayo del 2015, esta Dirección otorgó el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios antes denominado "Monte Miranda", y que pretende cambiar su denominación a "Piamonte", ubicado en el Km. 206+300 de la Autopista Querétaro - México", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., consistiendo dicha Relotificación en el incremento de superficies vialidades y corrección de imprecisiones en las colindancias de algunos lotes contenidos dentro del mismo.

J. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar por un monto de \$9'296,421.35 (Nueve Millones Doscientos Noventa y Seis Mil, Cuatrocientos Veintiún Pesos 35/100 M.N.

K. Que el interesado presenta los proyectos ejecutivos de urbanización los cuales contemplan Rasantes, Señalización Vertical y Horizontal, Nomenclatura de Calles, Diseño de Áreas Verdes, Diseño de Banquetas y Estructura de Pavimentos y Red de Telefonía.

L. Que de acuerdo a la visita física realizada por personal adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, el fraccionamiento de referencia cuenta con un avance en sus obras de urbanización de aproximadamente el 70%, restando por ejecutarse un aproximado del 30%.

M. Que una vez analizada la propuesta presentada por el interesado para la nueva denominación del fraccionamiento referido, se verificó que el mismo no se duplica con la denominación de algún otro desarrollo inmobiliario contenido dentro del municipio.

N. Que la relotificación del fraccionamiento en estudio, consiste en adicionar la superficie de 1,423.45 m2. del antes Lote 1, Manzana VI, a la superficie de vialidades previamente transmitida a favor del municipio, así como la corrección de imprecisiones en las colindancias y superficies de algunos lotes contenidos dentro del fraccionamiento en estudio.

4. Que el fraccionamiento en estudio no cuenta a la fecha con la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

**OPINIÓN:**

En base a los antecedentes descritos y considerando que el promotor a la fecha ha dado cumplimiento a las condicionantes y obligaciones establecidas tanto en el Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de marzo del 2013, como en el de fecha 14 de septiembre del 2009 así como, que no existe en la zona algún desarrollo inmobiliario que cuente con la denominación propuesta; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera VIABLE se autorice el Cambio de Denominación de "Fraccionamiento Monte Miranda" a "Fraccionamiento Piamonte", así como su Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, a ejecutarse en una sola etapa, ubicado sobre un predio en el Km. 216 de la Autopista Querétaro - México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 283,595.63 m2., para lo cual el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para la totalidad del fraccionamiento, la cantidad de \$139,446.32 (Ciento treinta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos 32/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización</b>	
Presupuesto = \$9'296,421.35 X 1.50%	\$139,446.32

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,759.72 (Seis mil setecientos cincuenta y nueve pesos 72/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción IX de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
99 X \$68.28	\$6,759.72

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,759.72 (Seis mil setecientos cincuenta y nueve pesos 72/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización</b>	
99 X \$68.28	\$6,759.72

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,759.72 (Seis mil setecientos cincuenta y nueve pesos 72/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción X de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Relotificación de Fraccionamientos</b>	
99 X \$68.28	\$6,759.72

5. De igual forma, considerando que las superficies de Vialidades se ven incrementadas derivado de la presente Relotificación, deberá realizar a su costa, las anotaciones y rectificaciones que correspondan a las escrituras públicas No. 18,923 y 24,535, de fechas 11 de marzo del 2008 y 22 de febrero del 2013 respectivamente, hasta que dicha modificación quede debidamente inscritas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro" ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a efecto de contemplar la superficie actual de 60,389.64 m2. por concepto de Vialidades.

6. 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 1992, referente a que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran

sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

7. En caso de pretender publicitar el desarrollo referido por cualquier medio, deberá solicitar primeramente a esta Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la autorización de las propuestas presentadas, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 69, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015.

8. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para el Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios ahora denominado "Piamonte"; 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. Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de la factibilidad condicionada de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitida por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/0909/2015, de fecha 03 de junio del 2015.

10. Deberá realizar el equipamiento del Lote 7, de la Mza.1 con superficie de 3.628.65 m<sup>2</sup>., de manera paralela al proceso de urbanización del desarrollo, de acuerdo al proyecto ejecutivo previamente validado por esta Dirección mediante oficio DDU/DPUP/1142/2010, de fecha 08 de abril del 2010, y éste deberá encontrarse totalmente equipado y en excelentes condiciones funcionales al momento de realizar el procedimiento de entrega – recepción del fraccionamiento, de acuerdo con el Punto 2, del Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009.

11. Considerar dentro del fraccionamiento referido las restricciones y consideraciones ya establecidas con antelación tanto por la Procuraduría General de Justicia del Estado, como por la Coordinación de Protección Civil Municipal.

12. Con respecto a la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento que nos ocupa, y conforme a lo establecido dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, dentro de la cual se estableció que la garantía para la conclusión de las obras de urbanización faltantes, quedarían cubiertas a través de la hipoteca otorgada a favor de éste Municipio de El Marqués, Querétaro del predio identificado como el Lote 1 de la Mza. III del fraccionamiento referido, a efecto de cumplir con lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, gravamen que quedó constituido mediante escritura pública No. 24,535, de fecha 22 de febrero del 2013; éste se deberá de mantener vigente hasta en tanto las totalidad de las obras de urbanización del fraccionamiento se encuentren terminadas, y podrá liberarse únicamente por medio de un nuevo Acuerdo de Cabildo, que se derive del Dictamen Técnico que elabore esta misma Dirección para tal efecto, siendo el promotor del desarrollo en todo momento el único responsable de la operación y mantenimiento de las vialidades y de las obras de urbanización que integren el fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega-recepción del mismo, a este municipio de El Marqués, Qro., de acuerdo a los procedimientos y condiciones establecidas en el Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, ello considerando los antecedentes legales con los que cuenta dicho desarrollo.

Producto de la presente Relotificación, y considerando la extensión de los nuevos cuadros de lotes y cuadros generales de superficies del fraccionamiento, éstos quedan descritos dentro de los planos que forman parte del complemento gráfico adjunto al presente

documento, sin embargo el cuadro general total de superficies queda integrado de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
USO	SUPERFICIE M2.	PORCENTAJE
<b>ÁREA VENDIBLE</b>	<b>196,043.90</b>	<b>69.13%</b>
COMERCIAL Y SERVICIOS	125,691.56	
HABITACIONAL	70,352.34	
<b>EQUIPAMIENTO PROPIO DEL FRACC.</b>	<b>1,172.20</b>	<b>0.41%</b>
EQUIPAMIENTO	1,172.20	
<b>ÁREA DE DONACIÓN AL MUNICIPIO</b>	<b>25,989.89</b>	<b>9.16%</b>
ÁREA VERDE	8,607.28	
EQUIPAMIENTO	17,382.61	
<b>ÁREA DE VIALIDAD</b>	<b>60,389.64</b>	<b>21.30%</b>
SUPERFICIE DE VIALIDADES	59,937.25	
SUPERFICIE DE ROTONDA	452.39	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>283,595.63</b>	<b>100.00%</b>

8. Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1034/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el del Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V., referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m<sup>2</sup>., así como el cambio de denominación de éste a "Fraccionamiento Piamonte".

#### CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el

presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual considera se Autorice, la solicitud presentada por el Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V., referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de denominación de éste a "Fraccionamiento Piamonte"..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 06 de Julio del 2015, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

**"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de denominación de éste a "Fraccionamiento Piamonte"., en términos del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-**El promotor deberá dar cumplimiento en los tiempos establecidos las siguientes condicionantes, así como cubrir ante la Tesorería Municipal los siguientes pagos:

2.1 Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para la totalidad del fraccionamiento, la cantidad de \$139,446.32 (Ciento treinta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos 32/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización</b>	
Presupuesto = \$9'296,421.35X 1.50%	\$139,446.32

2.2 Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,759.72 (Seis mil setecientos cincuenta y nueve pesos 72/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción IX de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
99 X \$68.28	\$6,759.72

2.3 Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,759.72 (Seis mil setecientos cincuenta y nueve pesos 72/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose

<b>Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización</b>	
99 X \$68.28	\$6,759.72

2.4 Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,759.72 (Seis mil setecientos cincuenta y nueve pesos 72/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción X de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Relotificación de Fraccionamientos</b>	
99 X \$68.28	\$6,759.72

2.5 De igual forma, considerando que las superficies de Vialidades se ven incrementadas derivado de la presente Relotificación, deberá realizar a su costa, las anotaciones y rectificaciones que correspondan a las escrituras públicas No. 18,923 y 24,535, de fechas 11 de marzo del 2008 y 22 de febrero del 2013 respectivamente, hasta que dicha modificación quede debidamente inscritas a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro" ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a efecto de contemplar la superficie actual de 60,389.64 m2. por concepto de Vialidades.

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

2.7 En caso de pretender publicitar el desarrollo referido por cualquier medio, deberá solicitar primeramente a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la autorización de las propuestas presentadas, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 69, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015.

2.8 Una vez autorizada la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para el Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios ahora denominado "Piamonte"; 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 presente Acuerdo.

2.9 Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de la factibilidad condicionada de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitida por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/0909/2015, de fecha 03 de junio del 2015.

2.10 Deberá realizar el equipamiento del Lote 7, de la Mza.1 con superficie de 3.628.65 m2., de manera paralela al proceso de urbanización del desarrollo, de acuerdo al proyecto ejecutivo previamente validado por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/DPUP/1142/2010, de fecha 08 de abril del 2010, y éste deberá encontrarse totalmente equipado y en excelentes condiciones funcionales al momento de realizar el procedimiento de entrega – recepción del fraccionamiento, de acuerdo con el Punto 2, del Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009.

2.11 Considerar dentro del fraccionamiento referido las restricciones y consideraciones ya establecidas con antelación tanto por la Procuraduría General de Justicia del Estado, como por la Coordinación de Protección Civil Municipal.

2.12 Con respecto a la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento que nos ocupa, y conforme a lo establecido dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, dentro de la cual se estableció que la garantía para la conclusión de las obras de urbanización faltantes, quedarían cubiertas a través de la hipoteca otorgada a favor de éste Municipio de El Marqués, Querétaro del predio identificado como el Lote 1 de la Mza. III del fraccionamiento referido, a efecto de cumplir con lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, gravamen que quedó constituido mediante escritura pública No. 24,535, de fecha 22 de febrero del 2013; éste se deberá de mantener vigente hasta en tanto las totalidad de las obras de urbanización del fraccionamiento se encuentren terminadas, y podrá liberarse únicamente por medio de un nuevo Acuerdo de Cabildo, que se derive del Dictamen Técnico que elabore la Dirección de Desarrollo Urbano para tal efecto, siendo el promotor del desarrollo en todo momento el único responsable de la operación y mantenimiento de las vialidades y de las obras de urbanización que integren el fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega-recepción del mismo, a este municipio de El Marqués, Qro., de acuerdo a los procedimientos y condiciones establecidas en el Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, ello considerando los antecedentes legales con los que cuenta dicho desarrollo.

Producto de la presente Relotificación, y considerando la extensión de los nuevos cuadros de lotes y cuadros generales de superficies del fraccionamiento, éstos quedan descritos dentro de los planos que forman parte del complemento gráfico adjunto al presente documento, sin embargo el cuadro general total de superficies queda integrado de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
USO	SUPERFICIE M2.	PORCENTAJE
<b>ÁREA VENDIBLE</b>	<b>196,043.90</b>	<b>69.13%</b>
COMERCIAL Y SERVICIOS	125,691.56	
HABITACIONAL	70,352.34	
<b>EQUIPAMIENTO PROPIO DEL FRACC.</b>	<b>1,172.20</b>	<b>0.41%</b>
EQUIPAMIENTO	1,172.20	
<b>ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPIO</b>	<b>25,989.89</b>	<b>9.16%</b>
ÁREA VERDE	8,607.28	
EQUIPAMIENTO	17,382.61	
<b>ÁREA DE VIALIDAD</b>	<b>60,389.64</b>	<b>21.30%</b>
SUPERFICIE DE VIALIDADES	59,937.25	
SUPERFICIE DE ROTONDA	452.39	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>283,595.63</b>	<b>100.00%</b>

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

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

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

**CUARTO.-** 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.

**QUINTO.-** 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.

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

## TRANSITORIOS

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE.

## SEGUNDA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA EL CONVENIO DE DONACIÓN ANTICIPADA Y DE RECONOCIMIENTO DE LA VIALIDAD DENOMINADA AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES EN SU TRAMO 1+625 AL 1+945, Y DACIÓN EN PAGO EN CUMPLIMIENTO SUSTITUTO DE TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DEL ÁREA DE DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. RESPECTO DE LAS UNIDADES CONDOMINIALES QUE PRETENDEN DENOMINARSE ZEN LIFE RESIDENCIAL I Y ZEN LIFE RESIDENCIAL II. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.**

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza el convenio de donación anticipada y de reconocimiento de la vialidad denominada Av. Prolongación Constituyentes en su tramo 1+625 al 1+945, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación a favor del municipio de El Marqués,

Qro. respecto de las unidades condominales que pretenden denominarse Zen Life Residencial I y Zen Life Residencial II, el cual señala:

DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, 150, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, Y 2225, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, la Lic. Olivia Arrieta Salazar, representante legal de "Residencial Alterra 1, S.A. de C.V." solicita la autorización de un convenio de donación anticipada y de reconocimiento de la vialidad denominada Av. Prolongación Constituyentes en su tramo 1+625 al 1+945, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación a favor del municipio de El Marqués, Qro. respecto de las unidades condominales que pretenden denominarse Zen Life Residencial I y Zen Life Residencial II.

2.- A través del oficio SAY/DT/967/2014-2015, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emita Dictamen Técnico correspondiente a la Petición realizada por la Lic. Olivia Arrieta Salazar, representante legal de "Residencial Alterra 1, S.A. de C.V." dentro del cual solicita la autorización de un convenio de donación anticipada y de reconocimiento de la vialidad denominada Av. Prolongación Constituyentes en su tramo 1+625 al 1+945, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación a favor del municipio de El Marqués, Qro. respecto de las unidades condominales que pretenden denominarse Zen Life Residencial I y Zen Life Residencial II.

3.- Se recibí en la Secretaría del Ayuntamiento oficio número DDU/CDI/1291/2015, suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el cual emite Dictamen Técnico respecto de la petición realizada por la Lic. Olivia Arrieta Salazar, representante legal de "Residencial Alterra 1, S.A. de C.V." dentro del cual solicita la autorización de un convenio de donación anticipada y de reconocimiento de la vialidad denominada Av. Prolongación Constituyentes en su tramo 1+625 al 1+945, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación a favor del municipio de El Marqués, Qro. respecto de las unidades condominales que pretenden denominarse Zen Life Residencial I y Zen Life Residencial II.

Dicho Dictamen establece:

**SIN TEXTO**

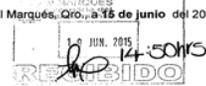


DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios  
RAMO: ADMINISTRATIVO  
OFICIO NÚMERO: DDU/CDI/1291/2015  
NOTA DE TURNO: 0698/15

ASUNTO: Se emite opinión técnica.

La Cañada, El Marqués, Qro., a 16 de junio del 2015.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
PRESENTE



En alcance a su oficio No. SAY/DT/967/2014-2015 de fecha 04 de junio del 2015, mediante el cual remite a esta Dirección el escrito presentado por la Lic. Olivia Arrieta Salazar, representante legal de "Residencial Alterra 1, S.A. de C.V." dentro del cual solicita la autorización de un convenio de donación anticipada y de reconocimiento de la vialidad denominada Av. Prolongación Constituyentes en su tramo 1+625 al 1+945, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación a favor del municipio de El Marqués, Qro. respecto de las unidades condominales que pretenden denominarse Zen Life Residencial I y Zen Life Residencial II, para su respectivo análisis y emisión de Opinión Técnica.

Al respecto, le comunico que una vez revisado el cuerpo técnico del Convenio remitido, se verificó lo siguiente:

#### Diagnostico.

- I. Que la razón social señalada acredita debidamente ser propietaria de las parcelas 180 Z-3 P1/2, 181 Z-3 P1/2, 182 Z-3 P1/2, 192 Z-3 P1/2 Y 193 Z-3 P1/2 todas del Ejido La Cañada, actualmente Villa del Marqués del Águila, las cuales fueron fusionadas para formar una sola unidad topográfica con superficie de 199,621.20 m<sup>2</sup>, la cual posteriormente fue subdividida en 7 fracciones mediante nuestro similar DDU/CT/2601/2014, de fecha 10 de noviembre del 2014, las cuales se describen a continuación:

- Fracción 1, con superficie de 74,732.323 m<sup>2</sup>.
- Fracción 2, con superficie de 110,267.472 m<sup>2</sup>.
- Fracción 3, con superficie de 2,282.326 m<sup>2</sup>.
- Fracción 4, con superficie de 2,378.626 m<sup>2</sup>.
- Fracción 5, con superficie de 4,394.610 m<sup>2</sup>.
- Fracción 6, con superficie de 431.468 m<sup>2</sup>.
- Fracción 7 (Vialidad, tramo de la Av. Prolongación Constituyentes), con superficie de 5,134.389 m<sup>2</sup>.

Dicha autorización se encuentra condicionada a su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio hasta en tanto el propietario transmita la propiedad y el dominio a favor del municipio de El Marqués, Qro. de la Fracción 7 indicada como "Vialidad", bajo la conformación de algún instrumento y/o convenio legal que permita el reconocimiento de la fracción citada como vialidad.

- II. Que efectivamente la Fracción 7, sujeta a transmisión en favor del municipio de El Marqués, Qro., forma parte de los trazos primarios y rumbo de la vialidad denominada "Av. Prolongación Constituyentes" catalogada como una vialidad "Primaria Urbana" dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, de fecha 13 de marzo del 2015 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 29/24, el día 7 de mayo de 2015.

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



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios  
RAMO: ADMINISTRATIVO  
OFICIO NÚMERO: DDU/CDI/1291/2015  
NOTA DE TURNO: 0698/15

- III. Que es interés de la empresa desarrolladora llevar a cabo la consolidación de dos unidades condominales que pretenden denominarse Zen Life Residencial I y Zen Life Residencial II, sobre la Fracción 1, con superficie de 74,732.323 m<sup>2</sup>, y la Fracción 2, con superficie de 110,267.472 m<sup>2</sup>, ambas derivadas de la subdivisión anteriormente descrita, las cuales en conjunto suman una superficie de 184,999.795 m<sup>2</sup>.

- IV. Que efectivamente derivado de la conformación de las dos unidades condominales anteriormente mencionadas el promotor estaría obligado a transmitir las superficies de 7,473.232 m<sup>2</sup> y 11,026.747 m<sup>2</sup>, las cuales en conjunto suman 18,499.979 m<sup>2</sup>, por concepto del 10% de donación que la desarrolladora estaría obligada a transmitir en favor de este municipio de El Marqués, Qro.

- V. Aun considerando lo pretendido por el interesado, de contemplar que la superficie de afectación por el paso de la vialidad primaria urbana antes señalada que sufre el predio de su propiedad, por un total de 5,134.389 m<sup>2</sup>, se tome a cuenta de la superficie que le corresponde transmitir de manera obligatoria a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por la conformación de los desarrollos inmobiliarios referidos; subsistiría una diferencia de 13,365.590 m<sup>2</sup>, por cubrir a favor del municipio de El Marqués, Qro., de acuerdo a lo descrito en el numeral anterior y a lo establecido dentro del Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y sus reformas.

- VI. Que derivado de la diferencia de superficies por cubrir por parte del promotor descrita en el párrafo anterior, éste pretende dar cumplimiento a dicho faltante con las obras de urbanización que a continuación se describen:

1. La urbanización de un tramo complemento de "LA VIALIDAD" con una superficie de 1,985.36 m<sup>2</sup>., de acuerdo a la ubicación, proyecto ejecutivo y presupuesto que se adjuntan como **Anexo 4** del convenio que nos ocupa.
2. Las obras de electrificación del alumbrado público de "LA VIALIDAD" de acuerdo a la ubicación, proyecto ejecutivo y presupuesto adjuntos identificado como **Anexo 5**, del convenio que nos ocupa.
3. Las obras de retorno con una superficie de construcción de 1,290.77 m<sup>2</sup>., de acuerdo a la ubicación, proyecto y presupuesto adjuntos como **Anexo 6**, del convenio que nos ocupa.
4. Las obras de jardinería y ornamento del camellón de Av. Prolongación Constituyentes sobre una superficie de 32,378.005 m<sup>2</sup> de acuerdo a la ubicación, proyecto y presupuesto adjuntos como **Anexo 7**, del convenio que nos ocupa.
5. La construcción de un módulo de seguridad pública con superficie total de 518.46 m<sup>2</sup>., de acuerdo a la ubicación, proyecto y presupuesto adjuntos como **Anexo 8**, del convenio en estudio.

- VII. Asimismo se verificó que la información contenida en los anexos gráficos que forman parte del multicitado convenio corresponden y muestran claramente la descripción de las obras anteriormente descritas.

#### Opinión.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, y considerando que la Fracción 7, convenida para donación forma parte del trazo de una vialidad prevista dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente, Municipio de El Marqués, Qro., la cual en algunos de sus tramos, ya cuenta con nomenclatura oficial bajo la denominación de "Av. Prolongación Constituyentes", así como considerando que dentro del Artículo 114, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., considera dentro del Capítulo III, de las áreas de donación, la opción de habilitar áreas de equipamiento urbano, esta Dirección considera **VIABLE** técnicamente la celebración del convenio referido, y en caso de considerarlo pertinente, sea ratificado por el pleno del H. Ayuntamiento, sin embargo es oportuno se vislumbra las siguientes condicionantes para tal fin:

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



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios  
RAMO: ADMINISTRATIVO  
OFICIO NUMERO: DDUCDI/1291/2015  
NOTA DE TURNO: 0698/15

- El interesado deberá continuar con el procedimiento administrativo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, para la ubicación de los desarrollos inmobiliarios pretendidos, debiendo cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos tanto por dicho ordenamiento como por el resto de la normatividad federal, estatal y municipal que le sea aplicable considerando sus antecedentes administrativos y legales.
- Se deberá aprobar mediante Acuerdo de Cabildo el Reconocimiento como Vía Pública, la superficie de 5,134.389 m<sup>2</sup> convenida a transmisión, así como la autorización de su denominación como "Av. Prolongación Constituyentes", estableciéndose dentro del mismo acto el cobro de los derechos por la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, la cual cuenta con una longitud de 320.004 ml., por lo que se genera la cantidad que a continuación se detalla de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Oro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 73, Fracción I y II de acuerdo a la siguiente denominación y desglose, importes que deberán ser cubiertos por el solicitante:

NOMBRE
Av. Prolongación Constituyentes

- Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

5.19 x \$68.28	\$354.37
<b>Total</b>	<b>\$354.37</b>

**\$354.37 (Trescientos cincuenta y cuatro pesos 37/100 M.N.)**

- 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
Av. Prolongación Constituyentes	320.004	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$1,638.74
<b>TOTAL</b>			<b>\$1,638.74</b>

**\$1,638.74 (Mil Seiscientos Treinta y Ocho pesos 74/100 M.N.)**

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



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios  
RAMO: ADMINISTRATIVO  
OFICIO NUMERO: DDUCDI/1291/2015  
NOTA DE TURNO: 0698/15

De igual forma, se le informa que los alcances y cuerpo legal del documento enviado, se dejan a su consideración, así como la inserción de los nombres de los funcionarios municipales que deban participar y/o firmar dicho convenio.

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

ATENTAMENTE  
"Unidos Construimos el futuro"  
El Marqués  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
ARO HECTOR RENDÓN RENTERÍA  
Director de Desarrollo Urbano

HERRERA  
C.P. HERRERA  
Ministerio

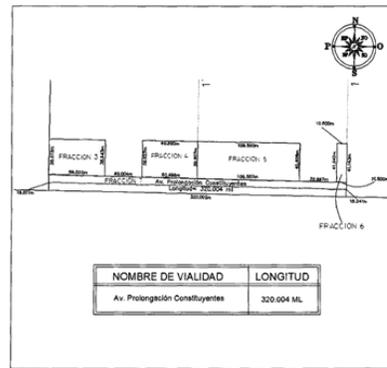
Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx

4.- En fecha 26 de mayo del 2015, se suscribió convenio de donación anticipada y de reconocimiento de la vialidad denominada Prolongación Constituyentes, que suscriben el Municipio de El Marqués, y la empresa Residencial Alterra I. S.A. de C.V., siendo:



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios  
RAMO: ADMINISTRATIVO  
OFICIO NUMERO: DDUCDI/1291/2015  
NOTA DE TURNO: 0698/15

- Derivado de lo anterior, se inserta la imagen que muestra gráficamente la denominación y longitud anteriormente descrita:



- Debido al interés del promotor de los desarrollos inmobiliarios referidos, de complementar el equivalente del 10% de la superficie total de los predios por concepto de Área de Donación, y acreditar a su vez con el cumplimiento de lo establecido por el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, con las obras de urbanización descritas en el punto VI, del presente Diagnóstico, ello de manera adicional a la donación de los 5,134.389 m<sup>2</sup>, igualmente referidos, es consideración de esta Dirección que el valor propuesto por la interesada para dichas obras sea revisada y aprobada por la Dirección de Obras Públicas Municipales, siendo esa instancia la competente para evaluar el valor correcto de las obras propuestas, y determinar si efectivamente se cubre con el valor de la superficie de donación faltante, derivado del costo por m<sup>2</sup>, arrojado por el avalúo fiscal que forma parte de los anexos del convenio en estudio, de igual forma dicho avalúo se sugiere sea revisado por el área municipal competente, a efecto de verificar que el valor propuesto sea adecuado.
- Que la interesada deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del convenio que nos ocupa, a efecto de obtener en su momento la Declaratoria del Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas de las unidades condominiales descritas, así como de los condominios que las conforman.
- Es consideración de ésta Dirección, se solicite la opinión de las instancias involucradas en la celebración del convenio que nos ocupa, a efecto de que emitan, dentro sus respectivos ámbitos de competencia, los comentarios a los que haya lugar.

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



CONVENIO DE DONACIÓN ANTECIPADA Y DE RECONOCIMIENTO DE LA VIALIDAD DENOMINADA AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES EN SU TRAMO 1+625 AL 1+945, Y DACIÓN EN PAGO EN CUMPLIMIENTO SUSTITUTO DE TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DEL ÁREA DE DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ORO., RESPECTO DE DOS UNIDADES CONDOMINIALES QUE PRETENDEN DENOMINARSE ZEN LIFE RESIDENCIAL Y ZEN LIFE RESIDENCIAL II QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE RESIDENCIAL ALTERRA I, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES OLIVIA ARRIETA SALAZAR EN CALIDAD DE APODERADA "A" Y JESÚS ALBERTO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ EN CALIDAD DE APODERADO "B", A QUIENES EN SU CONJUNTO SE DENOMINARÁN "LA PROPIETARIA", Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ENRIQUE VEGA CARRILES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, EL LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LA C. NORMA LILIANA DE ALBINO ESCOBEDO EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.** El Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, dentro de sus directrices establece que el Desarrollo Urbano requiere una correcta planeación de las ciudades, o cual está vinculado a acciones que tengan como fin diseñar, adecuar y construir, en su caso, la infraestructura que permita contar con un sistema de vialidades que facilite la circulación al tránsito de la ciudadanía, respetando en todo momento a imagen urbana y el medio ambiente.

**SEGUNDO.** Dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente Municipio de El Marqués, Oro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, de fecha 13 de marzo de 2015 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, folio No. 29/24, el día 7 de mayo de 2015; se prevén los trazos primarios y rumbos de la vialidad denominada "AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES", tal como se muestra en el anexo grafico identificado como Anexo 1, del presente documento, la cual en algunos de sus tramos, ya cuenta con su debida nomenclatura oficial, bajo la denominación de "AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES", y que es considerada dentro de dicho ordenamiento como una vialidad "PRIMARIA URBANA", a la cual dentro del presente convenio se le denominará como "LA VIALIDAD", misma que se considera de gran utilidad pública.

**TERCERO.** En congruencia a os proyecto y metas trazadas tanto en el Plan Municipal de Desarrollo de la presente administración del Municipio de El Marqués, Oro., como en seguimiento y cumplimiento al en el plano de Estrategia Zonificación Secundaria E-02 del instrumento de planeación urbana vial arriba señalado, así como considerando la necesidad de este municipio de contar con la estructura vial suficiente que permita y promueva el desarrollo urbano ordenado de la zona; resulta necesaria la construcción "LA VIALIDAD", ya que ésta contribuirá a la interconexión vial del municipio con la estructura vial metropolitana existente de la ciudad de Querétaro.

**CUARTO.** "LA PROPIETARIA" es titular del inmueble detallado en la Declaración 1.5 de este Convenio y, del cual se desprende la Fracción VII con superficie de 5,134.389 M<sup>2</sup>. Derivada de la subdivisión que se detalla en la declaración 1.5 de este convenio, y sobre la cual el "EL MUNICIPIO" tiene proyectada la construcción de "LA VIALIDAD" mencionada, motivo por el cual se celebra el presente convenio que tiene por objeto formalizar su DONACIÓN, y que a su vez esta sea tomada a cuenta de "LA PROPIETARIA" como cumplimiento anticipado de la obligación establecida en el artículo 156 del Código Urbano respecto de dos unidades condominiales, denominadas ZEN LIFE RESIDENCIAL I y ZEN LIFE RESIDENCIAL II, las cuales se ubicarán sobre las fracciones I y II.

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

derivadas de las subdivisiones del predio resultante de la fusión de las parcelas 180, 181, 182, 192 y 193-3 P1/2 del ejido la Cañada, actualmente Villa del Marqués del Águila, sobre una superficie en conjunto de 184,999.795 m2.

**QUINTO.** En este contexto, y toda vez que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente faculta a los ayuntamientos para rechazar permutas parciales o totales de las donaciones para equipamiento urbana, es que "EL MUNICIPIO" y "LA PROPIETARIA", han convenido la transmisión de una superficie de 5,134.389 m2, que formará parte de la Vialidad denominada Av. Prolongación Constituyentes en el tramo 1+625 al 1+945 conforme al plano adjunto como Anexo 2, así como que "LA PROPIETARIA" lleve a cabo el pago de la donación en especie mediante la construcción de las obras señaladas en la Declaración I.11 de este Convenio; ello a cambio del reconocimiento por parte del H. Ayuntamiento, que con el área sujeta a donación y con la construcción de las obras señaladas en la Declaración I.11 del presente documento, se dé por cumplida anticipadamente a obligación de "LA PROPIETARIA", a la que se refiere el citado ordenamiento urbano, en los términos del presente convenio respecto a los proyectos habitacionales que pretenden denominarse "Zen Life Residencial I" y "Zen Life Residencial II" consistente en 2 unidades Condominiales, las cuales se ubicarán sobre una superficie total de 184,999.795 m2.

**SEXTO.** Las superficies del 10% de donación que "LA PROPIETARIA" está obligada a transmitir en favor de este municipio de El Marqués, Oro., por la conformación de las 2 unidades condominiales anteriormente descritas son por 7,473.232 m2, y 11,026.747 m2., las cuales en conjunto suman 18,499.979 m2

#### DECLARACIONES:

##### I.- DECLARA RESIDENCIAL ALTERRA I, S.A. DE C.V.:

**I.1.-** Que es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, acreditándolo mediante el Testimonio de la Escritura Pública No. 23230 de fecha 13 de mayo de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público Titular de la Notaría No. 11 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil 38938/1 de fecha 5 de febrero de 2010, por la que cuenta con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente convenio conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

**I.2.-** Que sus representantes legales los señores Jesús Alberto Sánchez Hernández y Olivia Arrieta Salazar, acreditan la personalidad con la que comparecen, mediante el otorgamiento de dichas facultades conferidas mediante el testimonio de a Escritura Pública 23,396 de fecha 30 de diciembre de 2013 mediante la cual se protocoliza el Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha 11 de octubre de 2013, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil número 38938/1 de fecha 18 de julio de 2014, declarando que hasta el momento dichas facultades no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna.

**I.3.-** Que mediante escritura pública número 23,397, de fecha 30 de diciembre del 2013, dicha sociedad adquirió los predios identificados como las Parcelas 180 Z-3 P1/2, 181 Z-3 P1/2, 182 Z-3 P1/2, 192 Z-3 P1/2 y 193 Z-3 P1/2 todas del Ejido la Cañada, actualmente Villa del Marqués del Águila, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios 00408721/0004, 00408722/0004, 00408725/0004, 00387400/0004, 00387407/0004, todos de fecha 02 de octubre de 2014.

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

**I.4.-** Que mediante escritura pública número 24,889 de fecha 31 de julio de 2014, inscrita ante el registro público de la propiedad y el comercio bajo los folios inmobiliarios 00408721/0005, 00408722/0005, 00408725/0005, 00387400/0005, 00387407/0005 todos de fecha 16 de octubre de 2014, se protocolizó el deslinde catastral autorizado a favor de Residencial Alterra I, S.A. de C.V. respecto de las parcelas 180 Z-3 P1/2, 181 Z-3 P1/2, 182 Z-3 P1/2, 192 Z-3 P1/2 y 193 Z-3 P1/2 todas del Ejido la Cañada, actualmente Villa del Marqués del Águila.

**I.5.-** Que mediante escritura pública número 24,890 de fecha 31 de julio de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Real número 496006/0001 de fecha 17 de octubre de 2014, se protocolizó la fusión en una sola unidad topográfica de los 5 cinco lotes de terreno, identificados como Parcelas números 180 ciento ochenta, 181 ciento ochenta y uno, 182 ciento ochenta y dos, 192 ciento noventa y dos, y 193 ciento noventa y tres todas en Z-3 P1/2 (letra "P" guión tres letra "P" uno diagonal dos), ubicadas en el Ejido la Cañada actualmente Villa del Marqués del Águila), Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, con una superficie total de 199,621.20 m2.

**I.6.-** Que mediante oficio DDU/CT/2601/2014 de fecha 10 de noviembre de 2014 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués autorizó la subdivisión en 7 fracciones del predio resultante de la fusión descrita en la declaración I.5. anterior, de acuerdo al Oficio y Plano que se adjunta como Anexo 2, la cual se encuentra protocolizada pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio debido a que ésta quedó condicionada a transmitir la propiedad y el dominio a favor del "MUNICIPIO" de la Fracción 7, indicada como vialidad con superficie de 5,134.389 m2., así como a la celebración del presente convenio que permita su reconocimiento como vialidad, a efecto de que las fracciones resultantes de dicha subdivisión cuenten con frente hacia una vialidad pública reconocida.

**I.7.-** Que acredita ser legítima propietaria del predio identificado como Fracción 7, con superficie de 5,134.389 m2., de acuerdo al Certificado de Propiedad No. 496006 emitido por la Lic. Vanesa Montes Alvarado, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, el cual fue emitido para la totalidad del predio dentro del cual se encuentra inmersa la fracción antes descrita.

**I.8.-** Que bajo protesta de decir verdad manifiesta que el inmueble referido como Fracción 7, con superficie de 5,134.389 m2., está libre de todo gravamen, lo cual se acreditará mediante el certificado de libertad de gravámenes con Folio 496006 de fecha 27 de marzo de 2015 expedido por la Lic. Vanesa Montes Alvarado, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, el cual fue emitido para a totalidad del predio dentro del cual se contiene la fracción señalada, mismo que se adjunta al presente convenio.

**I.9.-** Que es su voluntad donar a favor de "EL MUNICIPIO" la fracción 7, con superficie de 5,134.389 m2, descrito en la declaración inmediata anterior, con las medidas y colindancias señaladas en el Anexo 2, con el fin de que se acondicione y construya como parte de a "LA VIALIDAD" referida en los antecedentes de este Convenio.

**I.10.-** Que considerando que el área que se ve afectada por el paso de "LA VIALIDAD", misma se ve convenida en el presente instrumento a transmitir en favor de "EL MUNICIPIO", y que ésta es pretendida por "LA PROPIETARIA" sea considerada como parte de la donación a la que está obligada a cumplir por la ubicación de 2 unidades Condominiales sobre una superficie en conjunto de 184,999.795 m2, de acuerdo a lo establecido por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro; sin embargo, toda vez que subsiste una diferencia de 13,365.590 m2. por cubrir a favor del Municipio, a fin de dar total cumplimiento con la obligación correspondiente al 10% de área de Donación por la conformación de los desarrollos inmobiliarios referidos, esta se propone sea cubierta en especie bajo la figura de dación en pago en especie consistente en la construcción de

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

las obras referidas en la Declaración I.11, considerando que el valor de las mismas cubren el faltante de donación mencionada, de acuerdo al avalúo fiscal No. H2329/15 de fecha 8 de abril de 2015 practicado por el valorador Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega, sobre el predio fusionado, tomándose como base el valor comercial por metro cuadrado urbanizado, por la cantidad de \$575.00 (Quinientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.), la cual multiplicada por la superficie faltante por cubrir arroja la cantidad de \$7 685.214.25 (Siete millones seiscientos ochenta y cinco mil doscientos catorce pesos 25/100 M.N.), valor equiparable al costo de obra pública que realizará "LA PROPIETARIA", de acuerdo a los proyectos y presupuestos presentados, mismos que deberán ser validados por la Dirección de Obras Públicas Municipal y que identificaron en el Anexo 3 del presente documento.

**I.11.-** En concordancia y cumplimiento de lo anterior, es su voluntad igualmente, realizar las siguientes obras de urbanización a favor de "EL MUNICIPIO":

- 1.- La urbanización de un tramo complemento de "LA VIALIDAD" con una superficie de 1,985.36 m2, de acuerdo a la ubicación, proyecto ejecutivo y presupuesto que se adjuntan como Anexo 4.
- 2.- Las obras de electrificación del alumbrado público de "LA VIALIDAD" de acuerdo a la ubicación, proyecto ejecutivo y presupuesto adjuntos identificado como Anexo 5.
- 3.- Las obras de retorta con una superficie de construcción de 1,290.77 m2., de acuerdo a la ubicación, proyecto y presupuesto adjuntos como Anexo 6.
- 4.- Las obras de jardinería y ornamento del camellón de Av. Prolongación Constituyentes sobre una superficie de 32,376.005 m2. de acuerdo a la ubicación, proyecto y presupuesto adjuntos como Anexo 7.
- 5.- La construcción de un módulo de seguridad pública con superficie total de 518.46 m2, de acuerdo a la ubicación, proyecto y presupuesto adjuntos como Anexo 8.

Los presupuestos de las obras anteriormente descritas, suman en su totalidad a cantidad de \$8'525,972.88 (ocho millones quinientos veinticinco mil novecientos setenta y dos pesos 88/100 M.N.)

**I.12.-** Que, como se indica en el clausulado del presente convenio, la superficie faltante a donar a favor de "EL MUNICIPIO" de conformidad al artículo 156 del Código Urbano por la ubicación de los desarrollos inmobiliarios pretendidos, será otorgada como dación en pago en especie, por la realización de las obras señaladas a costa de "LA PROPIETARIA", de acuerdo al avalúo y presupuestos de construcción antes referidos, previa aprobación de los mismos por parte de "EL MUNICIPIO".

**I.13.-** Para los efectos del presente contrato señala su domicilio en Río Ayutla 43 P.A. La Piedad, Querétaro, Qro., CP. 76150.

**I.14.-** Se señala el R.F.C. de Residencial Alterra I, SA. de C.V. como RA090513ADS.

##### II.- DECLARA "EL MUNICIPIO":

**II.1.-** Ser una persona moral del orden público, autónomo para su gobierno interior y para la administración de su hacienda, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución

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

Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, artículo 3P de la Ley Orgánica Municipal y artículo 25 del Código Civil para el Estado de Querétaro vigente.

**II.2.-** Sus representantes están facultados para la celebración del presente contrato, en términos de lo dispuesto en los artículos 31 fracción VIII, 33 fracción VIII y 47 fracción y de la Ley Orgánica Municipal vigente, para suscribir el presente contrato, manifestando bajo protesta de decir verdad que tales cargos públicos a la fecha no les han sido revocados o modificados en forma alguna.

**II.3.-** Dentro de sus facultades, planes y programas municipales, se encuentra el de la proyección y ejecución de vialidades en su demarcación territorial, teniendo actualmente programado un proyecto vial denominado "AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES".

**II.4.-** Respecto de las gestiones y trámites para la ejecución de la vialidad, se encuentran las de acordar y convenir con los propietarios afectados por la vialidad la donación de las superficies que correspondan a cada uno de ellos a favor del municipio, en permuta por la donación a que se refiere el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, a fin de celebrar contratos de donación en los que se establezcan la voluntad de los propietarios para la realización de actos relacionados con el proyecto en la superficie afectada y la respectiva formalización de la transmisión de la propiedad.

**II.5.-** Para dar seguimiento y cabal cumplimiento designa como responsables directos del cumplimiento del presente acuerdo a la Secretaría del H. Ayuntamiento, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y a la Dirección de obras Públicas, para que de manera coordinada y complementaria se avoquen en la atención del mismo.

**II.6.-** Para los efectos del presente contrato señala su domicilio en Avenida Venustiano Carranza #2, La Cañada, El Marqués, Querétaro.

**II.7.-** Se señala el RFC. del municipio como MM0411001315

##### III.- DECLARAN EN CONJUNTO LAS PARTES.

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

**SEGUNDO.-** Que los anexos que constituyen el soporte técnico del presente contrato, son parte integral del mismo, por lo que se encuentran firmados en su totalidad, sujetándose a su contenido de manera expresa.

Considerando las declaraciones vertidas, las partes subordinan sus intereses sujetándose a las siguientes:

##### CLÁUSULAS

**PRIMERA, DEL OBJETO.-** En este acto "LA PROPIETARIA" y "EL MUNICIPIO" acuerdan lo siguiente:

**A) Dar cumplimiento a la obligación de "LA PROPIETARIA" sobre la transmisión de la propiedad y dominio a que se refiere el artículo 156 del Código Urbano para equipamiento urbano, correspondiente al 10% de donación al cual está obligada, respecto de los desarrollos inmobiliarios que pretenden denominarse Zen Life Residencial I y**

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

Zen Life Residencial II a ubicarse sobre las Fracciones 1 y 2 derivadas de la subdivisión del predio identificado como la fusión de las Parcelas 180, 181, 182, 192 y 193 del Ejido La Cañada Hoy Villa del Marqués del Águila, sobre una superficie de 184,999.795 m<sup>2</sup>, siendo que "LA PROPIETARIA" está obligada a transmitir gratuitamente en favor de este municipio la superficie integrada de 18,499.979 m<sup>2</sup>.

B) Derivado de que existe una diferencia por cubrir por parte de "LA PROPIETARIA" a favor de "EL MUNICIPIO" para alcanzar el total de la superficie por cubrir sobre la donación del 10% de la superficie total de los inmuebles donde se ubicarán sus desarrollos inmobiliarios, a que está obligada "LA PROPIETARIA" de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro "LAS PARTES", convienen en que dicha diferencia será cubierta a través de la figura de DONACIÓN EN PAGO en especie en cumplimiento sustituto de la obligación que le corresponde a la "LA PROPIETARIA" mediante la construcción de las obras descritas en la declaración I.11, previa aprobación de los proyectos como de los presupuestos de dichas obras por parte de la Dirección de obras Públicas Municipales.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE "LA PROPIETARIA": Acepta en este acto los siguientes compromisos;

A) Dona a favor de "EL MUNICIPIO", la fracción afectada por "LA VIALIDAD", denominada "AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES", y que se detalla y describe ampliamente en el Anexo 2, con superficie de 5,134.389 m<sup>2</sup>, identificada como Fracción 7, derivada de la subdivisión del predio identificado como la Fusión de las parcelas 180, 181, 182, 192 y 193 P 1/2 del Ejido La Cañada. Dicha transmisión deberá formalizarse ante Notario Público e inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

B) "LA PROPIETARIA" deberá llevar a cabo todos los trámites administrativos, así como el procedimiento legal correspondiente a fin de transmitir en favor del Municipio de El Marqués, Qro., el dominio y la posesión de la fracción 7, con superficie de 5,134.389 m<sup>2</sup>, para la ubicación de parte de "LA VIALIDAD".

C) "LA PROPIETARIA" se compromete a realizar por las Obras Públicas establecidas a través en la Declaración I.11, las cuales ascienden a un valor \$8'525,972.88 (Ocho millones quinientos veinticinco mil novecientos setenta y dos pesos 88/100 M.N.) y que cubren de manera excédida el área de donación por cubrir de 13,365.590 m<sup>2</sup>, para acreditar la superficie de donación faltante de transmitir anticipadamente a "EL MUNICIPIO", de acuerdo al avalúo fiscal correspondiente, Anexo 9, y el cual determina un valor por metro cuadrado de \$575.00 (Quinientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.), por lo que cuantificando la obligación pendiente se arroja un total de \$7'685,214.25 (Siete millones seiscientos ochenta y cinco mil doscientos catorce pesos 25/100 M.N.), cantidad que será aplicada para la ejecución de los proyectos y las obras señaladas cuantificadas, de acuerdo a los presupuestos de obra adjuntos al presente documento, cubriendo de esta manera el cumplimiento de la obligación complementaria y por consiguiente la total a cargo de "LA PROPIETARIA".

D) "LA PROPIETARIA" deberá obtener en un plazo no mayor a 120 días contados a partir de la firma del presente convenio, a autorización tanto de los proyectos ejecutivos de las obras convenidas como de los respectivos presupuestos correspondientes a las obras descritas en la Declaración I.11 por parte de la Dirección de Obras Públicas Municipales, y en caso de existir observaciones o ajustes a los mismos por parte de esa Autoridad, "LA PROPIETARIA" llevará a cabo a su costa las modificaciones y ajustes a los que haya lugar, incluyéndose la posible modificación al presente documento.

E) "LA PROPIETARIA" acepta y se obliga a ejecutar las obras descritas en la Declaración I.11 en estricto apego a los proyectos y presupuestos autorizados por la Dirección de Obras Públicas Municipales.

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

en especie como cumplimiento anticipado complementario de la obligación a cargo de "LA PROPIETARIA", para dar cumplimiento a través de las obras de urbanización descritas en los Anexos del 3 al 8 de este convenio.

H) Someter a la Aprobación del H Ayuntamiento el reconocimiento de la Fracción 7, con superficie de 5,134.389 m<sup>2</sup>, como vía pública y aprobación de su nomenclatura oficial como "Av. Prolongación Constituyentes" en sesión de cabildo en su tramo correspondiente.

I) Realizar la supervisión de los trabajos descritos en la Declaración I.11 del presente documento.

J) Llevar a cabo la recepción de las obras señaladas en la Declaración I.11 del presente documento una vez concluidas en su totalidad por parte de "LA PROPIETARIA", la cual se llevará a cabo a través de la Dirección de Obras Públicas Municipales, levantándose el acta correspondiente.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE "LAS PARTES": Las partes acuerdan que en el ámbito de su competencia vigilarán el correcto destino y ampliación de los objetivos fijados en el presente instrumento, asimismo se coordinarán para la obtención de los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de las obras convenidas en diferentes tramos de "LA VIALIDAD".

QUINTA.- RESPONSABILIDAD LABORAL: "LAS PARTES" acuerdan que el personal que comisionen, designen o contraten para el desarrollo de las acciones que es correspondan, según los objetivos establecidos en el presente instrumento, estará bajo la Dirección y responsabilidad directa de la parte que o haya comisionado, asignado o contratado y por consiguiente, aún en los casos de trabajo realizados en forma conjunta y que se desarrollen en las instalaciones o con equipo de cualesquiera de "LAS PARTES", por lo que en ningún caso podrá considerarse a la otra parte como patrón sustituto o solidariamente responsable.

SEXTA.- MODIFICACIONES Y ADICIONES: En caso de contingencias para la realización de los objetivos en este instrumento ambas partes acuerdan tomar las medidas o mecanismos que permitan afrontar dichas contingencias. En todo caso, las medidas y mecanismos acordados serán formalizados mediante la suscripción del convenio modificatorio correspondiente.

SEPTIMA.- CAUSAS DE TERMINACIÓN: El presente convenio podrá darse por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causas:

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

OCTAVA.- INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIAS: "LAS PARTES" convienen el presente instrumento es producto de la buena fe por tanto resolverán de común acuerdo las diferencias que resultaren con motivo de la aplicación del presente Convenio, los casos no previstos en el mismo serán motivo de acuerdo específicos posteriores entre éstas, y para el caso de subsistir dicha controversia, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los tribunales del estado de Querétaro, Qro., renunciado a cualquier otro fuero que por razones de sus domicilios presente o futuros o que por cualquier otra causa pudiera corresponderles.

NOVENA.- INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL: "EL MUNICIPIO" a través de la Secretaría de Administración deberá de realizar los trámites legales y administrativos a fin de llevar a cabo la incorporación de la fracción 7 objeto del presente contrato al Patrimonio Municipal, una vez perfeccionada la donación ante Notario Público.

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

F) "LA PROPIETARIA" se compromete una vez concluidas las obras señaladas, a gestionar la recepción de las mismas por parte de la Dirección de Obras Públicas Municipales.

G) "LA PROPIETARIA" se compromete para que en el término de 24 meses contados a partir de la autorización de los proyectos y presupuestos de la obra pública convenida por parte de la Dirección de Obras Públicas, concluya con los trabajos de las obras citadas en la Declaración I.11 del presente instrumento.

H) "LA PROPIETARIA" se compromete a cubrir los derechos que se generen por la aprobación de la nomenclatura oficial de la parte correspondiente a LA VIALIDAD.

I) "LA PROPIETARIA" acepta y se obliga a dar cabal cumplimiento a la totalidad de los compromisos establecidos dentro del presente instrumento, dentro de los plazos y tiempos establecidos dentro del mismo, así como previo a la obtención de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio y la autorización de la venta de unidades privativas.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO": Acepta en este acto los siguientes compromisos;

A) "EL MUNICIPIO" acepta la donación de una superficie de 5,134.389 m<sup>2</sup>, correspondiente a la afectación por el paso de "LA VIALIDAD" así como autoriza que ésta sea considerada anticipadamente como parte de la Donación anticipada a la cual "LA PROPIETARIA" está obligada a cubrir respecto de los proyectos que pretenden denominarse Zen Life Residencial I y Zen Life Residencial II, cubriéndose con esto únicamente el 2.78% del 10% que por obligación debe acreditar cumplir por la ubicación de dichos desarrollos.

B) "EL MUNICIPIO" se compromete desde el momento de la firma del presente documento destinar el inmueble identificado como fracción 7, para la ejecución de "LA VIALIDAD" referida, la cual se denomina "AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES", y por lo tanto podrá acceder al mismo, a fin de realizar actividades de medición y señalamiento de medidas y colindancias, así como llevar a cabo las gestiones pertinentes para su acondicionamiento.

C) "EL MUNICIPIO" deberá llevar a cabo la supervisión e inspección constante a través de la Dirección de Obras Públicas Municipales, respecto de las obras descritas en la Declaración I.11, a efecto de verificar su correcta ejecución.

D) "EL MUNICIPIO" tendrá facultad de solicitar a "LA PROPIETARIA" un reporte mensual respecto de la ejecución y los avances físico-financieros de las obras convenidas.

E) "EL MUNICIPIO" tendrá facultad de conservar en resguardo la documentación comprobatoria del gasto de la obra autorizada para su presentación en caso de que las entidades fiscalizadoras estatales o federales así lo requieran.

F) Someter a la Aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Ratificación del presente convenio y sus anexos.

G) Someter a la Aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el Acuerdo por el que se autorice la recepción de la donación de la Fracción 7 con una superficie de 5,134.389 m<sup>2</sup>, y descrita ampliamente en el apartado de declaraciones, en la que habrá de construirse parte de "LA VIALIDAD" ello como cumplimiento anticipado y parcial a la obligación establecida en el artículo 256 del Código Urbano así como la dación de pago

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

DÉCIMA.- RENUNCIA: Las partes acuerdan que acuden a la firma del presente Contrato libre de cualquier vicio que afecte el consentimiento de ellas o el objeto del mismo, por lo que desde este momento y en lo futuro renuncian a cualquier acción o excepción que se derivará de ello.

DÉCIMA PRIMERA.- Por este medio "LA PROPIETARIA" se obliga al saneamiento a entera satisfacción de "EL MUNICIPIO" en caso de que existieren vicios ocultos o defectos en el bien inmueble que éste adquiere.

DÉCIMA SEGUNDA.- Serán causas de rescisión del presente convenio el incumplimiento de las partes a cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente convenio.

DÉCIMA TERCERA.- "LAS PARTES" manifiestan que para la celebración del presente convenio no existió dolo, error, lesión, enriquecimiento ilícito, o algún Otro tipo de vicio del consentimiento que pudiera anularlo.

DÉCIMA CUARTA.- INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO.- En caso de existir diferencias entre las partes de interpretación o cumplimiento del objeto y condiciones del presente instrumento, acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Querétaro, Qro., renunciando en este momento a cualquiera diferente que es correspondiente en razón a su domicilio futuro.

UNA VEZ LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SABEDORAS LAS PARTES DE SU FUERZA Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR TRIPLICADO EL 26 DE MAYO DE 2015 EN LA CAÑADA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

POR "EL MUNICIPIO"

C. ENRIQUE VEGA CARRILES  
Presidente Municipal

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y  
CASTAÑEDA  
Secretario del Ayuntamiento

C. NORMA LILIANA DE ALBINO ESCOBEDO  
Síndico Municipal

ARQ. HÉCTOR RIVERÓN RENTERÍA  
Director de Desarrollo Urbano

ING. MA. LEONOR HERNÁNDEZ MONTES  
Directora de Obras Públicas

POR "LA PROPIETARIA"

C. OLIVIA ARRIBAS SALAZAR  
Aponderada A

JESÚS ALBERTO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ  
Aponderado B

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

5.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1033/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de la Lic. Olivia Arrieta Salazar, representante legal de "Residencial Alterra 1, S.A. de C.V." dentro del cual solicita la autorización del convenio de donación anticipada y de reconocimiento de la vialidad denominada Av. Prolongación Constituyentes en su tramo 1+625 al 1+945, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación a favor del municipio de El Marqués, Qro. respecto de las unidades condominales que pretenden denominarse Zen Life Residencial I y Zen Life Residencial II.

Lo anterior para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### CONSIDERANDO

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE la suscripción de convenio de donación anticipada y de reconocimiento de la vialidad denominada Av. Prolongación Constituyentes en su tramo 1+625 al 1+945, y dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación a favor del municipio de El Marqués, Qro. respecto de las unidades condominales que pretenden denominarse Zen Life Residencial I y Zen Life Residencial II..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 06 de julio de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

### ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo:

1.1.- La ratificación del convenio de donación anticipada, relativo a la consolidación de dos unidades condominales que pretenden denominarse "Zen Life Residencial I" y "Zen Life Residencial II", las cuales en conjunto suman una superficie de 184,999.795 m<sup>2</sup>., respecto a una parte del 10% de donación que la desarrolladora estaría obligada a transmitir en favor de este municipio de El Marqués, Qro. que se encuentra inserto en el

ANTECEDENTE 4 cuatro del presente acuerdo;

1.2.- La dación en pago en cumplimiento sustituto de transmisión de la propiedad del área de donación a favor del municipio de El Marqués, Qro. respecto de las unidades condominales que pretenden denominarse Zen Life Residencial I y Zen Life Residencial II.

**SEGUNDO.-** En consecuencia al punto de acuerdo próximo anterior, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprueba y ratifica el Contrato de Donación y Dación en pago, celebrado entre el municipio de El Marqués, Querétaro y la empresa "Residencial Alterra 1, S.A. de C.V." aceptando, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2225 del Código Civil del Estado de Querétaro, la Donación y Dación en pago pactadas a favor del Municipio de El Marqués, Qro., debiendo realizarse lo siguiente:

2.1.- El solicitante deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, avalúo fiscal respecto de la Fracción 1, con superficie de 74,732.323 m<sup>2</sup>. y la Fracción 2, con superficie de 110,267.472 m<sup>2</sup>. ambas derivadas de la subdivisión autorizada mediante oficio DDU/CT/2601/2014, las cuales en conjunto suman una superficie de 184,999.795 m<sup>2</sup>., a efecto de poder determinar el valor respecto de la diferencia de 13,365.590 m<sup>2</sup>., que se pretenden cubrir mediante la Dación en Pago en éste Acuerdo autorizada.

2.2.- Que derivado de la diferencia de superficie por cubrir por parte del promotor descrita en el párrafo anterior, y en atención a su petitorio, se pretende dar cumplimiento a dicho faltante con las obras de urbanización que a continuación se describen:

2.2.1.- La urbanización de un tramo complemento de "LA VIALIDAD" con una superficie de 1,985.36 m<sup>2</sup>., de acuerdo a la ubicación, proyecto ejecutivo y presupuesto que se adjunta al contrato.

2.2.2.- Las obras de electrificación del alumbrado público de "LA VIALIDAD" de acuerdo a la ubicación, proyecto ejecutivo y presupuesto que se adjunta al presente.

2.2.3.- Las obras de retorno con una superficie de construcción de 1,290.77 m<sup>2</sup>., de acuerdo a la ubicación, proyecto y presupuesto que se adjuntan al contrato.

2.2.4.- Las obras de jardinería y ornamento del camellón de "Av. Prolongación Constituyentes" sobre una superficie de 32,376.005 m<sup>2</sup>. de acuerdo a la ubicación, proyecto y presupuesto que se adjuntan al contrato.

2.2.5.- La construcción de un módulo de seguridad pública con superficie total de 518.46 m<sup>2</sup>., de acuerdo a la ubicación, proyecto y presupuesto que se adjuntan al contrato.

Respecto de lo cual se ordena a la Dirección de Obras Públicas Municipales, a la Secretaría de Administración, y a la Dirección General de Seguridad Pública Tránsito y Protección Civil Municipal, para que en el ámbito de su competencia, determinen, revisen y aprueben las obras antes propuestas y descritas, por ser dichas instancias las competentes para evaluar el valor correcto de las obras propuestas, y determinar si efectivamente se cubre con éstas el valor de la superficie de donación faltante, derivado del costo por m<sup>2</sup>. arrojado por el avalúo fiscal obra como soporte del presente, así como del avalúo que en su momento deberá la Secretaría de Administración exhibir.

PREVIO a la entrega de las obras descritas en el presente, la Dirección de Obras Públicas Municipales, la Secretaría de Administración, y la Dirección General de Seguridad Pública Tránsito y Protección Civil Municipal, deberán otorgar dictamen que valide el funcionamiento del 100% de dichas obras, a fin de proceder a su entrega por parte de éste Municipio.

**TERCERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Reconocimiento de la vialidad denominada "Av. Prolongación Constituyentes" en su tramo 1+625 al 1+945, con superficie de 5,134.389 m<sup>2</sup>, por lo que se establece que el destino que se otorgará a la

fracción objeto del presente será de dominio público considerado de uso común, al tratarse de una vialidad pública.

**CUARTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la denominación de la superficie descrita en el punto de acuerdo próximo anterior como "Av. Prolongación Constituyentes", ordenándose al Promotor del Fraccionamiento solicitante, realice el Pago ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal por concepto de derechos por la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, la cual cuenta con una longitud de 320.004 ml., por lo que se genera la cantidad que a continuación se detalla de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 73, Fracción I y II de acuerdo a la siguiente denominación y desglose

NOMBRE
Av. Prolongación Constituyentes

I. Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

5.19 x \$68.28	\$354.37
<b>Total</b>	<b>\$354.37</b>

\$354.37 (Trescientos cincuenta y cuatro pesos 37/100 M.N.)

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

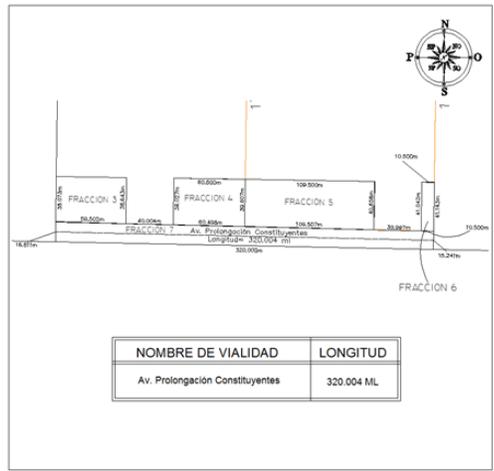
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
Av. Prolongación Constituyentes	320.004	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$1,638.74
<b>TOTAL</b>			<b>\$1,638.74</b>

\$1,638.74 (Mil Seiscientos Treinta y Ocho pesos 74/100 M.N.)

El solicitante deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el (los) recibo (s) que acrediten su cumplimiento.

El solicitante deberá de realizar a su costa, la colocación de las placas de nomenclatura correspondientes, debiendo notificar a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a efecto de que ésta última dependencia realice inspección para verificar su cumplimiento.

A continuación se inserta la imagen que muestra gráficamente la denominación y longitud anteriormente descrita:



**QUINTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la incorporación al Patrimonio Municipal, de la superficie de 5,134.389 m2, objeto de la Donación autorizada en el punto de acuerdo PRIMERO del presente.

**SEXTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, que una vez protocolizada la donación, se realicen los trámites administrativos necesarios para dar de alta en los registros patrimoniales y contables del Municipio, el predio antes citado, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.

**SÉPTIMO.-** Se le instruye a la Secretaría de Administración, en cumplimiento a lo establecido en la fracción III, del Artículo 51, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, dictamine, mediante avalúo, el valor del predio objeto de la donación, y remita dicho avalúo a la Secretaría del Ayuntamiento para que se continúen con los trámites legales conducentes.

**OCTAVO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que mediante la Dirección Jurídica, integre el expediente relativo al presente Acuerdo y realice las gestiones tendientes a protocolizar la donación a favor del Municipio de El Marqués, respecto de la superficie de 5,134.389 m2,, autorizando al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, y a la Síndico, para que concurren ante Fedatario Público que corresponda, a nombre y representación de éste Ayuntamiento a cumplimentar lo ordenado.

**NOVENO.-** Los gastos que se generen por conceptos de avalúos, protocolización, Escrituración, derechos registrales, y demás impuestos, derechos, accesorios y cualesquier pago originado por la donación que mediante el presente acuerdo se acepta, serán cubiertos como esta establecido en el Contrato multicitado.

**DECIMO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la aceptación de la donación objeto del presente acuerdo, a la empresa "Residencial Alterra 1, S.A. de C.V" , por los medios legales conducentes.

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

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

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

#### TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir del día siguiente de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, respecto de la Escritura Pública a favor del Municipio de El Marqués, Qro., de la vialidad reconocida en éste acuerdo.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Contraloría Municipal, a la Dirección de Obras Públicas y a la empresa "Residencial Alterra 1, S.A. de C.V.", para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE.

### ÚNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL 2015. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.**

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la Modificación del Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2015, el cual señala:

**"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 51, 53, 63, 70, 71, 72 Y 83 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XI, 36, 38 FRACCIÓN II, 48 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que el Presupuesto de Egresos para el año 2015 fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2014 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", en fecha 31 de diciembre de 2014.

**SEGUNDO.-** Que el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Qro., correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015, se elaboró tomando como base las necesidades reales mínimas consideradas por cada dependencia para la realización de sus funciones, de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, expresando un equilibrio de los egresos con respecto a los ingresos municipales.

**TERCERO.-** Que mediante oficio número SFT/0691/2015, de fecha 17 de agosto de 2015, la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, solicita se someta al Pleno del Ayuntamiento su petición relativa a la adecuación del Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo a lo que establece el artículo 71 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, para aumentarse la partida presupuestal denominada Gastos de Transición por la cantidad de \$3,200,000.00 (tres millones doscientos mil Pesos 00/100 M.N.), en atención a lo dispuesto en los artículos 83 y 84 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro. Se transcribe el oficio referido para mayor instrucción:



DEPENDENCIA: Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal  
N° DE OFICIO: SFT/0691/2015  
ASUNTO: Adecuación Presupuestal

La Cañada, El Marqués, Querétaro, 17 de Agosto de 2015

Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda  
Secretario del H. Ayuntamiento  
Presente

En relación al oficio PM/1934/2015 suscrito por el Presidente Municipal L.A.E. Enrique Vega Cariles, recibido en esta secretaría el 12 de agosto de 2015, se solicita la autorización del H. Ayuntamiento de la siguiente adecuación al Presupuesto de Egresos del Municipio El Marqués, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo a lo que establece el artículo 71 de la Ley para manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

Clave presupuestal	Nombre de la partida presupuestal	Aumento	Disminución
041018120180023990104	Gastos de Transición	\$3'200,000.00	
041041110970054390204	Transferencias Contingentes		\$3'200,000.00

Sin más por el momento, me despido de usted reiterándole mi respeto institucional.

Atenlamente  
"Unidos construimos el futuro"

*Norma Patricia Hernández Barrera*  
C.P. Norma Patricia Hernández Barrera  
Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal

U  
CFA  
c.e.p. Archivo



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

**CUARTO.-** Que el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, turnó a ésta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, la propuesta de la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, consistente en la aprobación de la modificación presupuestal del ejercicio fiscal del año 2015, para su estudio y correspondiente dictamen.

**QUINTO.-** Que el funcionamiento de la Administración Pública permite establecer los gastos mínimos de cada dependencia los cuales son contemplados para la realización del Presupuesto anual, más en el ejercicio de sus facultades y obligaciones son necesarios ajustes en las partidas a cada uno contemplados en virtud de la variación de las necesidades que han de solventarse para el cumplimiento de sus fines y su actuar

cotidiano.

### CONSIDERANDO

1.- Que es competencia del Honorable Ayuntamiento formular y expedir el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, correspondiente a cada anualidad conforme a los lineamientos y tiempos establecidos en Ley.

2.- Que el Presupuesto de Egresos constituye una expresión económica de la política municipal, la organización de las estrategias en función de las prioridades y la forma ordenada de disponer y controlar los recursos.

3.- Que el Presupuesto de Egresos es el documento que establece los gastos Públicos que tendrán vigencia durante un ejercicio fiscal determinado, siendo este el medio por el cual el Municipio establece la manera de solventar los gastos de su administración.

4.- Que el Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2015 es un plan financiero de las acciones a realizar por la Administración Municipal para el periodo de la anualidad comprendida del 1º de enero al 31 de diciembre del 2015 y la continuidad del Plan Municipal de Desarrollo; con base en el principio de equilibrio presupuestal contenido en el artículo 115 Constitucional.

5.- Que la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro establece, en su artículo 84, la obligación de los municipios de establecer una partida presupuestal destinada a gastos de transición.

6.- Que los movimientos aprobados por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal deben de realizarse y ratificarse por el Ayuntamiento de El Marqués...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 26 de agosto de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Este Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, es el Órgano facultado para autorizar el presente, según lo dispuesto por los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XI, 36, 38 fracción II, y 48 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.-** Se autoriza la modificación al Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal del 2015 en los términos establecidos en el Antecedente TERCERO del presente acuerdo, prevaleciendo los puntos subsistentes no variados.

### TRANSITORIOS

1.- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

2.- Una vez aprobado el presente remítase para su publicación por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.

3.- Comuníquese el presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para su debido cumplimiento, así como a la Contraloría Municipal y la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.

### ÚNICA PUBLICACIÓN

MODIFICACIÓN AL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL 2015, PARA LA REALIZACIÓN DE OBRA PÚBLICA. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.**

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la Modificación al Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2015, para la Realización de Obra Pública, el cual señala:

**CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES VII y XI, 36, 38 FRACCIONES II y III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y:**

### CONSIDERANDO

1.- Que conforme lo establece la fracción XI del artículo 30, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es competencia del Ayuntamiento formular y expedir el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, correspondiente a cada anualidad, en base a sus ingresos disponibles conforme a los lineamientos y tiempos establecidos en Ley.

2.- Que el Presupuesto de Egresos es el documento que determina los gastos públicos que tendrán vigencia durante un ejercicio fiscal determinado, siendo este el medio por el cual el Municipio establece la manera de solventar los gastos de su administración.

3.- Que la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política para los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios pueden administrar libremente su hacienda pública y pueden percibir, entre otras, las participaciones federales, siendo los recursos que integran la hacienda pública municipal ejercidos en forma directa por los ayuntamientos o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley.

4.- Que el Programa de Obra Anual se constituye precisamente por las obras y acciones que se realizan con recursos del Ramo XXXIII, del Ramo 23, y otros Programas Federales, que son asignados por la Federación al Municipio, así como con recursos propios municipales establecidos dentro del Programa de Desarrollo Municipal, con la finalidad de beneficiar directamente a los diversos sectores de la población, principalmente de aquellos que se encuentran en condiciones de rezago social.

5.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza la Modificación al Programa de Obra Anual 2015, en lo relativo al Programa Desarrollo Municipal y Modificación del Presupuesto de Egresos para el Ejercicio 2015, asentado en acta AC/025/2014-2015.

6.- Que mediante oficio número DOPM-1577/2015, la Ing. Ma. Leonor Hernández Montes, Secretario Técnico del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), remitió al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, la propuesta de modificación de Partida Presupuestal para el ejercicio 2015, a efecto de contar con los recursos necesarios para la ejecución de obra pública aprobada con antelación, siendo del tenor siguiente:

**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2014-2015

**Unidos**  
construimos el futuro

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal  
SECCIÓN: Dirección de Egresos Públicos  
RAMO: Administrativo  
OFICIO No.: DOPM-1577/2015

ASUNTO: Se solicita aprobación del H. Ayuntamiento del Programa de Modificación de Obra Pública 2015.

Municipio de El Marqués, Qro., 04 de Agosto del 2015

Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda  
Secretario del H. Ayuntamiento.  
**PRESENTE.**

Por medio del presente, me permito presentarle la solicitud de modificación al Programa de Obra Pública de la anualidad 2015, en lo relativo al Programa DESARROLLO MUNICIPAL 2015, lo anterior a efecto de que, conforme a lo establecido en los artículos 15, de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, y 30, fracción VII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se someta a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués en Pleno.

La modificación de obra ya aprobada en el acta número AC/025/2014-2015 del 22 de julio de 2015 según relación anexa, dentro del PROGRAMA DESARROLLO MUNICIPAL 2015, se solicita se realice de la partida presupuestal de Estudios e Investigaciones.

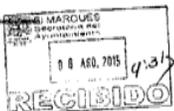
CLAVE PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN DE LA PARTIDA	MONTO ANTERIOR	MONTO NUEVO	MONTO MODIFICADO
072922771144126140804	ELABORACIÓN DE PROYECTO ESTRUCTURAL, ELÉCTRICO E HIDRÁULICO DE CENTRO CULTURAL (CIUDAD MADREAZA), EL MARQUÉS, QRO.	\$ 193,399.80	\$ 39,999.80	\$ 333,399.60
072918170260023350104	ESTUDIOS E INVESTIGACIONES			\$ 39,999.80

Por lo anterior, le solicito la modificación de la partida presupuestal correspondiente en el Programa de Obra Pública, en más por el momento y agradeciendo como siempre el apoyo brindado, reciba un cordial saludo.

**ATENCIÓN**  
"Unidos construimos el futuro"

ING. Ma. Leonor Hernández Montes  
Secretario Técnico del COPLADEM

RECIBIDO  
C. P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, para su conocimiento.  
C. Ing. Venustiano Carranza, Presidente Municipal, para su conocimiento y a fin de que se someta a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués en Pleno.  
C. Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, para su conocimiento y a fin de que se someta a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués en Pleno.  
Atte:



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

7.- Que mediante oficio número SAY/DT/1244/2015, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal la Propuesta de modificación de Partida Presupuestal para el ejercicio 2015, para su análisis y emisión de opinión técnica.

8.- Que mediante oficio número SFT/0694/2015, la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, por ser un asunto de su competencia, dictamina que es VIABLE la modificación al Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2015, en los términos solicitados por el oficio transcrito en el considerando 6 (seis) del presente, siendo:



DEPENDENCIA: Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal  
SFT/0694/2015

La Cañada, El Marqués, Querétaro, a 18 de agosto de 2015

Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda  
Secretario del H. Ayuntamiento  
**Presente**

En respuesta a su oficio SAY/DT/1244/2015, recibida en esta secretaría el 12 de agosto de 2015, en relación al oficio DOPM/1577/2015 recibido por el H. Ayuntamiento el 6 de agosto de 2015, suscrita por la Ing. Ma. Leonor Hernández Montes, Secretario Técnico del COPLADEM.

Esta Secretaría considera que es viable la modificación presupuestaria para la cual se requiere la autorización de la siguiente adecuación al Presupuesto de Egresos del Municipio El Marqués, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo a lo que establece el artículo 71 de la Ley para manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

Clave presupuestal	Nombre de la partida presupuestal	Aumento	Disminución
072922771144126140804	Elaboración de Proyecto estructural, eléctrico e Hidráulico de centro cultural	\$ 39,999.80	
072918170260023350104	Estudios e Investigación		\$ 39,999.80

Sin más por el momento, me despido de usted reiterándole mi respeto institucional.

**Atentamente**  
"Unidos construimos el futuro"

**EL MARQUÉS**  
Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal

C. P. Norma Patricia Hernández Barrera  
Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal



/C/A  
c.c.p. Archivo

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 26 de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó por unanimidad de votos presentes el siguiente:

**"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se autoriza a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a efecto de que realice las modificaciones al Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2015, con la finalidad de que se realicen las obras descritas en el considerando número 6 (seis) de este instrumento, en los términos establecidos en el considerando 8 (ocho) del presente acuerdo.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Dirección de Obras Públicas Municipales a fin de que ejecute la obra referida en el considerando 6 (seis) de este Acuerdo cumpliendo los lineamientos legales establecidos en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2015 y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

**TERCERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 veintiuno del Código Fiscal

del Estado de Querétaro, la realización de la obra pública señalada en el presente se encuentra exenta del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales municipales que pudieran generarse con motivo de las autorizaciones, permisos y licencias, por lo cual se instruye al Director de Obras Públicas Municipales para que realice las gestiones necesarias ante las dependencias municipales que correspondan, conforme a los lineamientos legales aplicables.

### TRANSITORIOS

- 1.- El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.
- 2.- Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.
- 3.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas del Estado de Querétaro, a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, a la Dirección de Obras Públicas Municipales y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, para su debido cumplimiento.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.

### ÚNICA PUBLICACIÓN

ACUERDO QUE AUTORIZA EL PROGRAMA DE OBRA ANUAL DEL EJERCICIO 2015, RESPECTO AL PROGRAMA SUBSIDIO A LOS MUNICIPIOS (SUBSEMUN). (ÚNICA PUBLICACION)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.**

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza el Programa de Obra Anual del Ejercicio 2015, respecto al Programa Subsidio a los Municipios (SUBSEMUN), el cual señala:

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 37, 39, Y 41, DE LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL; 30 FRACCIONES I Y VII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 Y 29 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 15 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS; Y**

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. Que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) del municipio de El Marqués es un órgano de planeación con atribuciones y funciones bien delimitadas, encargado de conducir las estrategias de planeación y consecución de los objetivos para el desarrollo integral del Municipio de El Marqués.

3. Que conforme a lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro el COPLADEM es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia, en donde el Presidente Municipal será el responsable de coordinar este proceso. Asimismo, el artículo 29 del mismo ordenamiento legal señala que las funciones principales del COPLADEM son:

- I. Operar las acciones derivadas de las políticas y directrices de planeación en el municipio;
- II. Coordinar las acciones de planeación del desarrollo a nivel municipal;
- III. Promover la participación social en las tareas de planeación;
- IV. Elaborar el Plan Municipal de Desarrollo y sus programas con la participación de los diversos sectores de la sociedad y las dependencias gubernamentales;
- V. Llevar a cabo la evaluación del Plan Municipal de Desarrollo;
- VI. Fungir como órgano de coordinación con las dependencias de los gobiernos federal y estatal;
- VII. Aprobar aquellos programas que impacten en la planeación municipal;
- VIII. Elaborar y presentar la propuesta de obra municipal;
- IX. Verificar que se realicen las acciones derivadas de los diversos convenios que suscriba el municipio en materia de planeación, y
- X. Promover programas y proyectos especiales en materia de planeación de acuerdo a directrices dictadas por el presidente municipal.º

4. Que para la participación del municipios en las recaudaciones federales, se establecen las aportaciones como recursos económicos que la Federación transfiere a las haciendas públicas de los municipios, condicionando su gasto a la consecución y cumplimiento de los objetivos que para cada tipo de aportación establece la Ley; tal es el caso de los Fondos de Aportaciones Federales del Ramo 33, que tiene por objeto apoyar a los municipios en la operación de recursos destinados a la obra pública de infraestructura social así como su fortalecimiento.

5. Que el Programa de Obra Anual se constituye precisamente por las obras y acciones que se realizan con los recursos del Ramo XXXIII y del Ramo 23, asignados por la Federación al Municipio, conformado por los distintos programas federales y con recursos propios municipales establecidos dentro del Programa DESARROLLO MUNICIPAL, con la finalidad de beneficiar directamente a los diversos sectores de la población, principalmente de aquellos que se encuentran en condiciones de rezago social.

6. Que el artículo 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro establece que es obligación de los municipios elaborar los programas anuales de obra pública con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo municipal.

7. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de abril de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza el Programa de

Obra Anual del Ejercicio 2015 respecto al Programa Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del DF (FORTAMUN – DF) del Ramo XXXIII; Programa Fondo de Aportaciones Múltiples (FAM); Programa Aportaciones Federales para Entidades Federativas (AFEF); y del Ramo 23 los Programas de Infraestructura Deportiva, Cultura y FOPEDEP; asentado en acta AC/016/2014-2015.

8. Que mediante oficio número DOPM-01392/2015, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 20 de julio de 2015, la Ing. Ma. Leonor Hernández Montes, Secretario Técnico del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), remitió al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, con el objetivo de que sea sometido a consideración del pleno del Ayuntamiento de El Marqués, la Propuesta Obra Pública 2015, referente al Programa Subsidio a los Municipios (SUBSEMUN), siendo la siguiente:



**DEPENDENCIA:** Presidencia Municipal  
**SECCION:** Dirección de Obras Públicas  
**RAMO:** Administrativo  
**OFICIO No.:** DOPM-01392/2015  
**ASUNTO:** Se solicita aprobación del H. Ayuntamiento del Convenio de Subsidio a los Municipios (SUBSEMUN) 2015  
 Municipio de El Marqués, Qro., 17 de Julio del 2015

Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda  
 Secretario del H. Ayuntamiento.  
**PRESENTE.**

Por medio del presente, me permito presentarle la Propuesta de Obra Anual 2015 del CONVENIO SUBSIDIO A LOS MUNICIPIOS (SUBSEMUN) 2015; para que sea aprobada como parte de los Programas de Obra Pública Anual 2015 del Municipio de El Marqués, en Sesión del H. Ayuntamiento a efectuarse en fechas próximas, a fin de contar con la aprobación establecida en el artículo 30, fracción VII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, bajo el procedimiento que administrativamente corresponda, y conforme a lo siguiente:

SUBSIDIO A LOS MUNICIPIOS (SUBSEMUN) 2015					
NO.	NOMBRE DE LA OBRA	COMUNIDAD	APROBADO	METAS	BENEFICIARIOS
1	CENTRO DE MEDIACION COMUNITARIA	LA CAÑADA	600,000.00	1 OBRA	10506 HABITANTES
TOTAL			600,000.00		

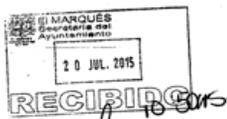
Los plazos de ejecución de las fases de la obra pública se atenderán conforme lo establece cada uno de los fondos de origen del recurso

Sin más por el momento y agradeciendo como siempre el apoyo brindado, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
 "Unidos construimos el futuro"

Ing. Ma. Leonor Hernández Montes  
 Secretario Técnico del COPLADEM

C. Lic. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal  
 Coordinador del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, para conocimiento  
 Activo



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

9. Que mediante oficio numero SAY/DT/1218/2014-2015, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, turnó por instrucciones del LAE. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, a la Comisión de Obras y Servicios Públicos que los suscritos integramos, la propuesta del Programa de Obra Anual del Ejercicio 2015 respecto al Programa Subsidio a los Municipios (SUBSEMUN), para su análisis y posterior dictamen...."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 26 de agosto de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se autoriza el Programa de Obra Anual del Ejercicio 2015 respecto del Programa Subsidio a los Municipios (SUBSEMUN), el cual consta en la documentación a que se refiere el considerando 8 ocho del presente instrumento y que forma parte integrante del mismo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Dirección de Obras Públicas Municipales que ejecute el Programa de Obra Anual 2015 cumpliendo los lineamientos legales establecidos en el Presupuesto de Egresos de la Federación, la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

**TERCERO.** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 veintiuno del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la realización de las obras públicas autorizadas en el presente se encuentra exenta del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales municipales que pudieran generarse con motivo de las autorizaciones, permisos y licencias, por lo cual se instruye a la Director de Obras Públicas Municipales para que realice las gestiones necesarias ante las dependencias municipales que correspondan, conforme a los lineamientos legales aplicables.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en cualquiera de los medios de difusión mencionados con anterioridad.

**TERCERO.** Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Querétaro, al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Dirección de Obras Públicas y a la Contraloría Municipal.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.

**ÚNICA PUBLICACIÓN**

ACUERDO RELATIVO A LA RESTRUCTURACIÓN Y HOMOLOGACIÓN SALARIAL DE ELEMENTOS POLICIALES. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.**

**CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la Reestructuración y Homologación salarial de elementos policiales, el cual señala:

**CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 115, FRACCION III, INCISO H), DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 30 FRACCIONES I, XII, XXV, 38 FRACCIONES II Y IV; 150, FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES:**

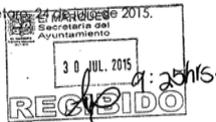
**PRIMERO.-** Que mediante oficio número DGSPYT/1065/2014, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 30 de julio del 2015, el Comisario Hugo Robles Becerra, Director General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, solicitó someter a la aprobación del H. Ayuntamiento, la reestructuración y homologación salarial de elementos policiales dentro del destino de profesionalización de las instituciones de seguridad pública, adscritos a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de El Marqués, mismo que se inserta a continuación con los anexos que lo conforman:



**DEPENDENCIA:** Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal  
**DGSPYT/1065/2014**  
**Nº DE OFICIO:** Solicitud de Aprobación del Proyecto de Reestructuración Salarial Recurso Coparticipación SUBSEMUN 2015.  
**ASUNTO:**

La Cañada, El Marqués, Querétaro, 30 de Julio de 2015.

**LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**PRESENTE**



Sea este el medio para enviarte un cordial saludo, al tiempo me permito solicitar su valioso apoyo para gestionar ante el Honorable Cabildo de este municipio, la aprobación del proyecto denominado Reestructuración y Homologación salarial de los elementos policiales dentro del destino de Profesionalización de las instituciones de Seguridad Pública y que se ejecutarán con el Recurso de Coparticipación del Otorgamiento del Subsidio a los Municipios y en su caso a los Estados cuando tengan a su cargo la función o la ejerzan coordinadamente con los Municipios, así como el Gobierno del Distrito Federal para la Seguridad Pública en sus Demarcaciones Territoriales (SUBSEMUN 2015)

Dicho recurso se encuentra etiquetado dentro del Anexo técnico del Convenio Específico del Subsidio, con un monto de \$2,562,978.50 (Dos millones quinientos sesenta y dos mil novecientos setenta y ocho pesos 00/100) y que fue validado por el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, a través de la Dirección General de Apoyo Técnico, mediante el oficio DGA1/3233/2015.

Anexo al presente oficio de validación, propuesta firmada por el Presidente Municipal y del Director General, para los fines conducentes.

Sin otro particular, quedo de usted.

**Atentamente**  
 "Unidos construimos el futuro"  
  
**Comisario Hugo Robles Becerra**  
 Director General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

HRB/Am  
 C.c.p Archivo

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el Programa"  
 Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
 CP 76240, Tel. (442) 238 84 00  
 www.elmarques.gob.mx



Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública  
 Dirección General de Vinculación y Seguimiento  
 Oficio No. SESNSP/DGVS/ 09318 /2015  
 Programa: SUBSEMUN  
 Asunto: Viabilidad del programa de reestructuración y homologación salarial  
 "2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón".  
 México, D.F., 17 de Junio de 2015

**Lic. Enrique Vega Carriles**  
 Presidente Municipal de El Marqués,  
 Querétaro  
 Presente.

Me refiero a su oficio No. PM/1434/2014-2015, mediante el cual, remite su propuesta de Reestructuración y Homologación Salarial. Lo anterior, en relación con el Subsidio a los Municipios y, en su caso, a los Estados, cuando tengan a su cargo la función o la ejerzan coordinadamente con los municipios, así como el Gobierno del Distrito Federal para la Seguridad Pública en sus demarcaciones territoriales (SUBSEMUN 2015).

Al respecto, le remito copia del oficio No. DGA1/3233/2015 emitido por el Secretario General de Apoyo Técnico, indica que la propuesta de Simulador Piramidal Salarial y Homologación Salarial presentada por el beneficiario se considera viable.

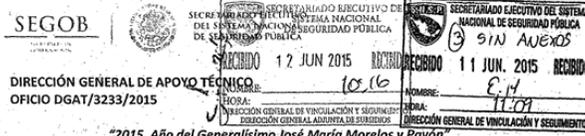
Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente,  
 El Director General

**Mtro. Ricardo Miguel Medina Farfán**

C.c.p. Lic. Carlos Felipe Ortiz, Secretario Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, Presidente  
 Lic. Homero Gallardo, Director General de Apoyo Técnico, Presidente  
 Lic. Mariana Rojas Aguilar, Director General de Vinculación y Seguimiento

Referencia DGAT/3233/2015  
 "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa"  
 Revisó: Marina Rojo Aguilar / Moisés Méndez Alba  
 Elaboró: Laura Grecia Oyarzábal Ruiz / Gilberto Andúza Herrera.  
 Av. Mariano Escobedo No. 456, Piso 6, Colonia Anzures  
 Del Miguel Alemán, México D.F. CP. 12190  
 (55)550-0136-50 www.secretariadoejecutivo.gob.mx



México, D. F., a 09 de junio de 2015.

**MTR. RICARDO MIGUEL MEDINA FARFAN**  
 Director General de Vinculación y Seguimiento  
**PRESENTE.**

Me permito proporcionar a Usted opinión técnica en materia de Reestructuración y Homologación Salarial del Municipio de El Marqués, Querétaro, en los siguientes términos:

**I. COMPETENCIA**

La Dirección General de Apoyo Técnico es competente para conocer del presente asunto de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 4, 10 fracción VII y 18 fracciones XXIV y XXV de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública; 6 fracción VIII, 17, 19 fracción XIX y 22 fracciones I, II, IV y XV del Reglamento del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública y Regla Décima Séptima, fracción I, Apartado A) y Décima Octava, fracción I de las Reglas para el otorgamiento de subsidios a los municipios y, en su caso, a los estados cuando tengan a su cargo la función de seguridad pública o la ejerzan coordinadamente con los municipios, así como el Gobierno del Distrito Federal para sus demarcaciones territoriales (SUBSEMUN 2015).

**II. ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** El Municipio destinó los recursos de la coparticipación del SUBSEMUN 2015 como a continuación se indica:

Destino de la Coparticipación	
Reestructuración y Homologación Salarial	\$2'562,978.50
Mejora de las Condiciones Laborales (Otras Prestaciones)	\$0.00
Gastos de Operación	\$60,000.00
<b>Total</b>	<b>\$2'622,978.50</b>
Estado de Fuerza	300 elementos

**SEGUNDO:** Por oficio número SESNSP/DGVS/6268/2015, de fecha 18 de mayo de 2015, la Dirección General a su cargo envió a esta Unidad de Responsabilidad el diverso PM/1434/2014-2015, signado por el Lic. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal

Reestructuración y Homologación Salarial.



Constitucional de El Marqués, Querétaro, por medio del cual presenta de manera formal su propuesta de Reestructuración y Homologación Salarial, para su análisis y opinión técnica.

III. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

1. El recurso de la homologación salarial deberá integrarse únicamente al salario de los elementos operativos, y no deberá otorgarse en forma de compensación o bono; además, deberá acompañarse de una reestructuración del estado de fuerza operativa, a partir del esquema de jerarquización terciaria, utilizando la herramienta del simulador piramidal salarial y la matriz de impacto real.

2. Los recursos de la coparticipación se destinarán a la Reestructuración y Homologación Salarial y no podrán ser destinados al pago de personal distinto al previsto en estas Reglas, ni al gasto corriente o de inversión. (Elementos operativos de las corporaciones policíacas municipales).

3. Considerando que la homologación salarial es un programa con tendencia al incremento de percepciones, los beneficiarios de los ejercicios fiscales anteriores podrán destinar los recursos de la coparticipación a dicho programa, a fin de generar un salario equitativo y competitivo entre los Municipios de la región del beneficiario, sin que se genere un distanciamiento excesivo a los salarios que otorga la Entidad.

IV. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DEL MUNICIPIO

PRIMERO: La propuesta de Simulador Piramidal Salarial y Matriz de Impacto Real presentada por el beneficiario se considera viable en virtud de:

- La percepciones brutas mensuales para el grado de policía suman \$9,476.16 pesos;
• Establece un incremento entre tabuladores del 0% al 5%;
• El incremento entre grado alcanza el 20%;
• De la Coparticipación Municipal de \$2'562,978.50 pesos, fue distribuida la cantidad de \$4'953,764.91 pesos en la Reestructuración y Homologación Salarial, como lo muestra la Matriz de Impacto Real y
• El Municipio tiene un saldo a cargo de \$2'390,786.41 pesos.

SEGUNDO: Deberá aplicarse de la siguiente manera:

Table with 2 columns: Tabulador and A los elementos de Proximidad Social / A los elementos de Unidad de Análisis / Al Grupo de Reacción Inmediata y Mando Superior

Reestructuración y Homologación Salarial.



V. PETICIÓN

Derivado de lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo señalado en el artículo 20 fracción I del Reglamento del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública; me permito solicitar a Usted se comunique a la autoridad municipal la opinión técnica de esta Dirección General de Apoyo Técnico en los términos expresados, con la precisión que corresponde a esa Unidad verificar los montos de la presente opinión técnica contra los del anexo técnico formalizado, así mismo emitir las autorizaciones presupuestales correspondientes, dar seguimiento y vigilar el ejercicio y avance de los recursos del SUBSEMUN, así como requerir la información comprobatoria de la aplicación de los recursos 2015.

Sin otro particular, aprovecho el conducto para enviarme un cordial saludo.

ATENTAMENTE EL DIRECTOR GENERAL DE APOYO TÉCNICO

HOMERO GALEANA GUZMÁN

C.C.P.-Secretaría Ejecutiva del Sistema Nacional de Seguridad Pública.- Para su conocimiento.- Presente. C.C.P.-LIC. CARLOS FELIPE ORTEGA RUÍDOL.- Secretario Ejecutivo Adjunto del Sistema Nacional de Seguridad Pública.- Para su conocimiento.- Presente. C.C.P.-LIC. JUAN JOSÉ VEGA CARBILES.- Presidente Municipal Constitucional de El Marqués, Querétaro.- Para su conocimiento.- Presente.

Adjunto al oficio DG-135-3293

Reestructuración y Homologación Salarial.



Table with columns: NOMBRE, GRADO, and various salary/allowance columns. Includes names like DOMINGO RAMÍREZ, SANDRA RAMÍREZ, etc.



Table with columns: NOMBRE, GRADO, and various salary/allowance columns. Includes names like DOMINGO RAMÍREZ, SANDRA RAMÍREZ, etc.



Table with columns: NOMBRE, GRADO, and various salary/allowance columns. Includes names like DOMINGO RAMÍREZ, SANDRA RAMÍREZ, etc.



**SEGUNDO.-** Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 06 de agosto del 2015, oficio número SFT/0681/2015, suscrito por el C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa, Jefe del Departamento de Control Presupuestal de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, respecto de la solicitud formulada por el Comisario Hugo Robles Becerra, Director General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, relativa a la reestructuración y homologación salarial de elementos policiales dentro del destino de profesionalización de las instituciones de seguridad pública, adscritos a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de El Marqués, por lo que presenta opinión técnica de la suficiencia presupuestaria del Municipio dado que son recursos contemplados en el anexo técnico del programa SUBSEMUN 2015, correspondiente a la coparticipación de este Municipio; oficio que señala lo siguiente:



**DEPENDENCIA:** Secretaría de Finanzas públicas  
y Tesorería Municipal  
**NO. DE OFICIO:** SFT/0681/2015.

La Cañada El Marqués, Querétaro, a 06 de agosto de 2015.

**Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota**  
Secretario Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento  
**PRESENTE**

En respuesta a su oficio SAY/1170/2015, recibido en esta Secretaría el 5 de agosto del actual, me permito informarle que es viable la petición del C. Hugo Robles Becerra, Director de Seguridad Pública Y Tránsito Municipal, que realiza mediante oficio DGSPYT/1065/2014, debido a que es un recurso contemplado en el anexo técnico del Programa SUBSEMUN 2015, correspondiente a la Coparticipación de este Municipio.

Sin más por el momento, aprovecho para enviarle un afectuoso saludo.

**ATENTAMENTE**

“Unidos construimos el futuro”



**EL MARQUES**  
Secretaría de Finanzas  
Públicas y Tesorería  
Municipal

**C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa**  
Jefe del Departamento de Control Presupuestal  
Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal



emo/ACFZ  
c.c.p. Archivo

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

**TERCERO.-** Que mediante oficios números SAY/DT/1254/2014-2015 SAY/DT/1255/2014-2015, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, turnó por instrucciones del LAE. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y a la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva, la solicitud del Comisario Hugo Robles Becerra, Director General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, relativa a la reestructuración y homologación salarial de elementos policiales dentro del destino de profesionalización de las instituciones de seguridad pública, adscritos a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de El Marqués, para su análisis y posterior dictamen en Comisiones Unidas.

## **CONSIDERANDO:**

1.- Que conforme lo establece la fracción XI del artículo 30, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es competencia del H. Ayuntamiento formular y expedir el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, correspondiente a cada anualidad, en base a sus ingresos disponibles conforme a los lineamientos y tiempos establecidos en Ley.

2.- Que el Presupuesto de Egresos es el documento que determina los gastos Públicos que tendrán vigencia durante un ejercicio fiscal determinado, siendo este el medio por el cual el Municipio establece la manera de solventar los gastos de su administración.

3.- Que en el Anexo Técnico del Convenio Específico para el otorgamiento del subsidio para la Seguridad Pública de los Municipios (SUBSEMUN), se establecen las acciones, metas, montos y cronograma de trabajo a los que se sujeta el ejercicio de los recursos del Subsidio para la Seguridad Pública de los Municipios, y en él se contempla el monto a aportar para homologación salarial en el Programa de Mejoras de las condiciones laborales del cuerpo de seguridad pública municipal.

4.- Que la solicitud del Director General de Seguridad Pública y Tránsito del Municipio de El Marqués, se refiere a la autorización de la reestructuración y homologación salarial de elementos adscritos a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de El Marqués, Qro., por lo que es necesario cumplir con las obligaciones pactadas con anterioridad...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 26 de agosto de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

## **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se autoriza la reestructuración y homologación salarial de elementos adscritos a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de El Marqués, Qro., en los términos establecidos en el oficio inserto en el ANTECEDENTE PRIMERO del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para que realice la aplicación de los recursos contemplados en la clave presupuestal SUBSEMUN 2015.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a que, a través de la Dirección de Recursos Humanos del Municipio, realice las modificaciones de nómina y en la lista de empleados, tal y como ha quedado ordenado en este Acuerdo.

## **TRANSITORIOS**

1.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

2.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

3.- Comuníquese el presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito del Municipio de El

Marques, y a la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de El Marqués, para su observancia y debido cumplimiento.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.

#### ÚNICA PUBLICACIÓN

**DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL CONDOMINIO DENOMINADO "HACIENDA LA PALMA", CONTENIDO DENTRO DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "LOS HÉROES QUERÉTARO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)**

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.**

#### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de dos mil quince, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Autorizó la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Hacienda La Palma", contenido dentro de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual señala:

**"...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, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 137 234, 235, 236 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO APROBADO EN EL AÑO DE 1992; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, 168 FRACCIÓN VI, 8 FRACCIÓN XIII, 63 FRACCIÓN VIII, 79, 83 FRACCIÓN VI, 105, 119, 175, 182 Y 89 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DEL EL MARQUÉS, QRO., Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### ANTECEDENTES:

9. Con fecha 20 de Marzo del 2015, fue ingresado a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por la C. María Esmeralda Bárcena Basurto, representante legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., referente a la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Hacienda La Palma", contenido dentro de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

10. Mediante oficio No. SAY/752/2015, de fecha 27 de mayo del 2015, la Secretaría del Ayuntamiento remite a la Dirección de Desarrollo Urbano la solicitud presentada por la C. María Esmeralda Bárcena Basurto, representante legal de Desarrolladora Jesús María

S. de R.L. de C.V., referente a la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Hacienda La Palma", contenido dentro de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

11. Mediante el Oficio DDU/CDI/1332/2015, de fecha 25 de junio del 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, de la cual es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, emitió el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Hacienda La Palma", contenido dentro de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., desprendiéndose de su contenido el siguiente:

#### DIAGNOSTICO:

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, esta Dirección procedió a elaborar el diagnostico correspondiente a las autorizaciones emitidas a la fecha, así como a la información presentada por la interesada para los condominios referidos, encontrándose lo siguiente:

Que la interesada acredita su representatividad y personalidad legal con el testimonio de la escritura pública No. 33,298 de fecha 14 de mayo del 2010, así como con la identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Federal Electoral.

En atención a su oficio No. SAY/752/2015, de fecha 27 de mayo del 2015, mediante el cual remite a esta Dirección la solicitud presentada por la C. María Esmeralda Bárcena Basurto, representante legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., referente a la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Hacienda La Palma", contenido dentro de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

Al respecto le informo, que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, esta Dirección procedió a elaborar el diagnostico correspondiente a las autorizaciones emitidas a la fecha, así como a la información presentada por la interesada para los condominios referidos, encontrándose lo siguiente:

Que la interesada acredita su representatividad y personalidad legal con el testimonio de la escritura pública No. 33,298 de fecha 14 de mayo del 2010, así como con la identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Federal Electoral.

#### RESPECTO AL CONDOMINIO HACIENDA LA PALMA:

1. Mediante oficio DDU/DPUP/1040/2008, de fecha 08 de mayo del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 117 viviendas, dentro del predio identificado como Lote 4, Manzana 2, de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", con una superficie de 13,283.75 m<sup>2</sup>, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 119151, de fecha 07 de mayo del 2008.

2. Mediante oficio DDU/DPUP/1313/2008 de fecha 06 de junio del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Condominio Hacienda La Palma", ubicado en el Lote 4, Manzana 2, de la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con una superficie de 13,283.75 m<sup>2</sup>, para la ubicación de 117 viviendas en condominio, para lo

cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 121672, de fecha 12 de junio del 2008.

3. Mediante oficio DDU/DPUP/1705/2008, de fecha 01 de agosto del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda La Palma", ubicado en el Lote 4, Manzana 02, de la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con superficie de 13,283.75 m<sup>2</sup>., consistente en 117 viviendas bajo este régimen, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos derivados de dicha autorización tal y como consta en los recibos oficiales de pago con Nos. de folio 126959 y 126960 ambos de fecha 06 de agosto del 2008.

4. Con base a lo dispuesto en el Artículo 180, Fracción VIII, del Código Urbano ya citado, la interesada presentó copia de la fianza con No. de Folio 854414 de fecha 14 de agosto del 2008, por la cantidad de \$2'323,562.09 otorgada en favor de la Asociación de Condóminos y/o a cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual sirvió para garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de las 117 viviendas y que contemplan una superficie total de 5,080.14 m<sup>2</sup>., de acuerdo a la licencia de construcción, No. 212/08, de fecha 23 de junio del 2008, la cual concluyó con su vigencia de acuerdo al Aviso de Terminación de Obra No. 234/08 de fecha 17 de septiembre del 2008.

5. Mediante escritura pública No. 19,911, de fecha 03 de septiembre del 2008, se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal para el denominado "Condominio Hacienda La Palma" misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: 00280452/0004, de fecha 29 de septiembre del 2008.

6. Mediante oficio de fecha 08 de diciembre del 2008, la Comisión Federal de Electricidad emitió el Acta de Entrega-Recepción correspondiente al proyecto aprobado No. F492/2008, correspondiente a la obra denominada "Red Híbrida de Media Tensión, Diagrama Unifilar, Cuadro de Cargas, Red de Baja Tensión Subterránea, Red Civil de Baja Tensión Subterránea, Llave Red de Baja Tensión Subterránea, Llave Red Subterránea, Alumbrado Público, Red Subterránea de Alumbrado Público, Red Civil Subterránea de Alumbrado Público, Estructuras y Equipo de Medición y Detalles de Alumbrado Público - Obra Específica: Construcción de L.D. 1C-3F-4H-13 KV-336.4AWG-SA-ACSR-PC Aproximadamente 5KM", del condominio Hacienda La Palma ubicado dentro del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, entre otros.

7. Mediante escritura pública No. No. 16,009, de fecha 09 de junio del 2009, se constituyó la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos Hacienda La Palma A.C.", misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio personas morales: 00009340/0001, de fecha 29 de septiembre del 2010.

8. Mediante escritura pública No. 28,071 de fecha 15 de diciembre del 2010, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria del condominio Hacienda La Palma, celebrada el día 14 de noviembre del 2010, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio personas morales: 9340/2 de fecha 17 de enero del 2011; dentro de la cual se acordó la entrega del Condominio a los condóminos; significando la propiedad común que tiene el mismo como lo son áreas verdes, vialidades interiores en el condominio (terraceras, pavimentos, guarniciones y banquetas); motivo de acceso peatonal y de vehículos. Así mismo la red de drenaje sanitario y pluvial, red de agua potable y red de energía eléctrica, un cajón de estacionamiento por casa, cajones de estacionamiento de visitas y un cajón de estacionamiento para minusválidos, recibiendo a a partir de esta fecha para su propiedad

y resguardo las áreas comunes.

9. Mediante oficio de fecha 18 de octubre del 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Acta administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio Hacienda La Palma del fraccionamiento Los Héroes Querétaro.

10. Respecto al cumplimiento a lo establecido en los Artículos 226 y 228 del mencionado Código Urbano, la interesada presentó copia de la fianza con número de folio 1170183 de fecha 02 de junio del 2014, emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la cual fue expedida por la empresa Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. por un monto de \$574,256.92, para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otras del Condominio Hacienda La Palma, misma que a la fecha se encuentra vigente.

En base a la solicitud presentada, por parte de la C. María Esmeralda Bárcenas Basurto el día 20 de marzo del 2014, personal adscrito a esta Dirección a mi cargo realizó la visita física conjunta con el personal designado por parte del promotor del condominio antes descrito, dentro del cual se pudo verificar que las obras de urbanización integrada por Arroyos Vehiculares, Guarniciones Banquetas, Postes de Alumbrado, y demás infraestructura localizada al interior del mismo; se encuentran concluidas al 100% y en buenas condiciones, tal como se aprecia en el anexo gráfico que acompaña el presente documento.

Por lo anterior y en base a los antecedentes descritos, así como considerando que el promotor del condominio referido cuenta con todas y cada una de las autorizaciones necesarias para su ubicación; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal no tiene inconveniente en emitir el presente DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN del Condominio denominado "Hacienda La Palma", contenido dentro de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., promovidos por la empresa Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V.; mismo que se hace de su conocimiento para que, de considerarlo conveniente, proceda hacerlo del conocimiento del promotor y de la Asamblea de Condóminos y a su vez se lleve a cabo su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, a costa de la interesada, para su validez, ello en cumplimiento del Artículo 235 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992.

Asimismo, en caso de aprobarse lo solicitado por la promovente, esta deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

Mantener vigente la garantía emitida para el condominio en estudio, con la cual se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 226 del mencionado Código Urbano y no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización del condominio que nos ocupa, de conformidad a lo establecido en el Artículo 228 del Código referido.

De igual forma, la interesada de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 69, Fracción VIII, por concepto de elaboración de DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN PARA CONDOMINIO; deberá cubrir ante la Tesorería Municipal y previo a que esa Secretaría a su cargo realice la solicitud de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga del presente documento, la cantidad de: \$5,974.50 (CINCO MIL

NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HACIENDA LA PALMA	COSTO
De 91 a más unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

Una vez aprobado lo solicitado, no implica la municipalización del condominio, toda vez que la prestación de los servicios básicos, siempre será responsabilidad de la administración del condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes, de acuerdo al Artículo 236, del citado Código...”

12. Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1098/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por la C. María Esmeralda Bárcena Basurto, representante legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., referente a la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado “Hacienda La Palma”, contenido dentro de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Los Héroes Querétaro”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

#### CONSIDERANDO

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

Que en lo relativo al Dictamen peticionado y a los requisitos a cumplir, el Código Urbano para el Estado de Querétaro, aplicable, señala:

“... Artículo 234.- Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, el promovente solicitará por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de dichas obras...”

“... Artículo 235.- El dictamen técnico será expedido por la Secretaría, en coordinación con el Ayuntamiento; dicho dictamen deberá hacerse del conocimiento del promotor y de la Asamblea de Condóminos si la hubiere, y deberá publicarse, para su validez legal, en el Periódico Oficial del Estado...”

Que el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., se encuentra reglamentado el Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización de Condominio ubicado dentro de Fraccionamiento autorizado, en su artículo 168 fracción VI, que señala:

“...ARTÍCULO 168. Los desarrollos en condominio contenidos dentro de algún fraccionamiento autorizado, deberán cumplir con los puntos que a continuación se enlistan, debiendo cubrirse en secuencia de seriación, por lo que se deben obtener en la forma y orden estipulados, siendo cada uno requisito del siguiente: ... VI.- Autorización de Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización.

o. Solicitud por escrito dirigida al Secretario del Ayuntamiento, dentro de la cual se señalen nombre o razón social, domicilio legal, ubicación del condominio, y deberá ser

firmada por el representante legal o el propietario del mismo;

p. Copia de los recibos oficiales de pago de todos los impuestos y derechos municipales que a la fecha hayan sido generados por el condominio;

q. Haber cubierto satisfactoriamente lo dispuesto por el Artículo 226 del Código;

r. Copia simple de la escritura pública de la constitución del condominio de que se trate;

s. Copia simple de la escritura pública de la constitución de la asociación de condóminos,

t. Copia simple del acta mediante la cual la asamblea de condóminos no exprese objeción alguna referente al óptimo funcionamiento de las obras de urbanización del condominio;

u. Copia simple de las actas de recepción de infraestructura por parte de la CEA y CFE...”

ARTÍCULO 175. El monto de la garantía para responder por los desperfectos o vicios ocultos de las obras de urbanización a que se refiere el artículo 226 del Código, será del 10 % del costo total de las obras de urbanización, en caso de que dicha garantía conste en depósito en efectivo o garantía hipotecaria, y del 25% del costo total de las obras de urbanización, en caso de que el promotor garantice por medio de una fianza.

El desarrollador deberá otorgar la garantía a que se refiere este artículo dentro de los quince días hábiles posteriores a la entrega al promotor de la certificación del Acuerdo de Cabildo que haya autorizado el Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización del condominio...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por Unanimidad de Votos presentes por parte del Pleno del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria de fecha 15 de julio del 2015, el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado “Hacienda La Palma”, contenido dentro de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Los Héroes Querétaro”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/CDI/1332/2015, de fecha 25 de junio del 2015.

**SEGUNDO.-** Asimismo, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

Mantener vigente la garantía emitida para el condominio en estudio, con la cual se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 226 del mencionado Código Urbano y no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” del Acuerdo de Cabildo que apruebe el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización del condominio que nos ocupa, de conformidad a lo establecido en el Artículo 228 del Código referido.

De igual forma, la interesada de acuerdo a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015”, Artículo 69, Fracción VIII, por concepto de elaboración de DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN PARA CONDOMINIO; deberá cubrir ante la Tesorería Municipal y previo a que esa Secretaría a su cargo realice la solicitud de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La

Sombra de Arteaga del presente documento, la cantidad de: \$5,974.50 (CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO HACIENDA LA PALMA	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

Una vez aprobado lo solicitado, no implica la municipalización de los condominios, toda vez que la prestación de los servicios básicos, siempre será responsabilidad de la administración de cada condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes, de acuerdo al Artículo 236, del citado Código.

**TERCERO.**-Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" 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.

**CUARTO.**-Una vez aprobado el presente acuerdo la Secretaría del Ayuntamiento deberá hacer del conocimiento a la Asamblea de Condóminos el mismo.

Aunado a lo anterior deberá publicarse por dos ocasiones a costa del promotor, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para su validez.

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

#### TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano, al Promotor y a la Asociación de Condóminos para el cumplimiento del presente.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE.

#### PRIMERA PUBLICACIÓN

SECCIONAMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LAS ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO;

RELOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOS ANTES LOTES 4 Y 7, MANZANA M-XIV, ETAPA II ASÍ COMO DEL LOTE 6, MANZANA M-III, ETAPA III; RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN A DICHA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRODUCTO DE LA RELOTIFICACIÓN ANTES SEÑALADA, TODO ELLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", UBICADO EN 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 ACTUAL DE 4'576,666.832 M2. (SEGUNDA PUBLICACIÓN)

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.**

#### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de dos mil quince, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Autorizó el Seccionamiento de la totalidad de las Etapas del fraccionamiento; Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7, Manzana M-XIV, Etapa II así como del Lote 6, Manzana M-III, Etapa III; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la totalidad del fraccionamiento así como la Modificación a dicha Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización producto de la Relotificación antes señalada, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en 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 actual de 4'576,666.832 m2., el cual señala:

**CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCION III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### ANTECEDENTES:

13. Mediante Dictamen Técnico No. 16/2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., de fecha 10 de Julio del 2015, y de la que es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo a la solicitud del Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; solicita el Re-seccionamiento de las Etapas, Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades y Ratificación de la Autorización para Venta de Lotes del antes Lote 4 y 7 M-XIV, Etapa 2 y el Lote 6 M-III, Etapa 3 y la Modificación de la

Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en 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>., así como se autorice la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y se realicen las modificaciones correspondientes a los Acuerdos de Cabildo autorizados con anterioridad a efecto de que las ratificaciones de las Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización autorizadas, sean consideradas como renovaciones., del cual se desprende lo siguiente:

#### DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/1009/2015, de fecha 08 de julio del 2015, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente al Re-seccionamiento de la totalidad de las Etapas de del fraccionamiento; Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7, Manzana M-XIV, Etapa 2 y el Lote 6, Manzana M-III, Etapa 3; así como la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en 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>.

2. Mediante escrito de fecha 01 de julio del 2015, el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; solicita el Re-seccionamiento de la totalidad las Etapas del fraccionamiento; Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7, Manzana M-XIV, Etapa 2 y el Lote 6, Manzana M-III, Etapa 3; así como la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en 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>., acreditando su representatividad legal con la siguiente documentación:

- Escritura Pública No. 100,227, de fecha 08 de febrero del 2011, mediante la cual se hace constar el poder que otorga "BBVA BANCOMER", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, fiduciario en el fideicomiso identificado con el número "F/403853-5" en favor entre otros al C. Norberto Alvarado Alegría.

- Identificación del Lic. Norberto Alvarado Alegría.

3. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril del 2013, se autorizó la Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades y Ratificación de la Autorización para Venta de Lotes de los antes Lotes 4 y 5 M-III, Lote 5 M-XVI, Lote 490 y 492 M-XVI, Lote 233 MXVI, Lote 5 M-I y Lote 3 M-XII, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en 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>.; así como se autorice la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento referido, y modificación a los Acuerdos de Cabildo autorizados con anterioridad, a efecto de que las ratificaciones de las Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización autorizadas sean consideradas como renovaciones, misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en la Gaceta Municipal en fechas 8 y 22 de mayo del 2013, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fechas 10 y 17 de mayo del 2013, en los periódicos El Universal Querétaro y El Noticias en fechas 3 y 9 de mayo del 2013. De igual forma, dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio tal y como consta en la escritura pública No. 17,482 de fecha 2 de mayo del 2013, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 12 de julio del 2013.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de noviembre de 2014, se autorizó la Relotificación, Nomenclatura Oficial de las Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de los antes Lotes 494 y 495 de la Manzana M-XVI, y Lote 3, Manzana M-XIV de la Etapa II y Lote 7 de la Manzana M-XVI, de la Etapa V del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en 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>.; así como la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del Fraccionamiento y la Redistribución de viviendas entre los manchones de uso H2 Y H4 previstos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas, ellos sin alterar la sumatoria de viviendas máximas permitidas para ambas densidades de acuerdo a dicho instrumento, misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en La Gaceta Municipal, en fechas 21 de noviembre y 05 de diciembre ambas del año 2014 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fechas 05 y 12 de diciembre del 2014, así como la publicación por dos tantos en los periódicos El Universal Querétaro y Noticias, ambos en fechas 26 de noviembre y 03 de diciembre del año 2014. De igual forma, dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra debidamente protocolizado mediante escritura pública No. 42,759 de fecha 19 de diciembre del 2014, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 7 de mayo del 2015.

5. 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:

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.1, el interesado remitió en su momento a esta Dirección los proyectos de infraestructura solicitados, mismos que ya se encuentran en los archivos de esta autoridad municipal, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.2, el interesado remitió los planos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, debidamente autorizados por el Organismo Operador denominado Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V. con No. de folio 028-2014, de fecha de aprobación del 06 de febrero del 2015, mismos que ya se encuentran en los archivos de esta autoridad municipal, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

- Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.3, se verificó de acuerdo a la relotificación actualmente solicitada, no se excede el número de viviendas

Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.4 el interesado acredita su cumplimiento mediante la escritura pública No. 43,033, de fecha 18 de febrero del 2015, mediante la cual se formalizó la transmisión de la propiedad a título gratuito en favor de éste municipio de El Marqués, Qro., derivadas de dicho acuerdo, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 11 de mayo del 2015; por lo que dicha condicionante se considera solventada.

Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.5, el interesado presenta la fianza No. 1859602, de fecha 26 de noviembre de 2014, expedida la empresa Afianzadora Sofimex, S.A. de C.V. a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro", por un monto de \$43,952,261.22 (Cuarenta y tres millones novecientos cincuenta y dos mil doscientos sesenta y un pesos 22/100 M.N.), por lo que el cumplimiento de este punto se considera cubierto.

Respecto al cumplimiento del Acuerdo Tercero, en su Punto 3.1 y 3.2 se acredita su cumplimiento por las cantidades señaladas, mediante los recibos oficiales de pago con No. de folios: C30-2619, C30-2620, C30-2621, C30-2622, C30-2623 y C30-2624 todos de fecha 24 de noviembre del 2014, por lo que dichos puntos se consideran solventados.

Que en fecha 22 de mayo del 2015, esta Dirección de Desarrollo Urbano autorizó el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación mediante oficio No. DDU/CDI/1094/2015, consistente en la relotificación de los Lotes 4 y 7 de la Manzana M-XIV, Etapa II y del Lote 6, de la Manzana M-III, Etapa 3, del fraccionamiento referido, la cual consistió en lo siguiente:

Respecto al antes Lote 4 M-XIV, Etapa II, se fragmenta en lotes más pequeños y es el único de los tres casos presentados en donde se generan nuevas vialidades.

Respecto al antes Lote 7 M-XIV, Etapa II, (de Donación), se dividió en dos Lotes identificados ahora como Lote 4 y 7 M-XIV, Etapa II, los cuales en sumatoria respetan la superficie que originalmente se consideraba para dicho Lote.

Respecto del Lote 6, Manzana M-III, Etapa III, se derivaron dos lotes (Servicios Propios y Derecho de Paso) los cuales tienen frente hacia una vialidad existente.

Que el interesado presenta un presupuesto para la ejecución de las obras de urbanización que se derivan de la fragmentación del antes Lote 4 M-XIV, Etapa II, asciende a la cantidad de:

LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE URB.
LOTE 4 M-XIV	\$20,023,738.83

Que derivado de la presente relotificación del antes Lote 4 M-XIV, Etapa II del fraccionamiento referido, el interesado presenta los proyectos de:

Electrificación de baja, media tensión y alumbrado público debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.

Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial debidamente autorizados por el organismo operador de la zona denominado Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V., en fecha 30 de junio del 2015.

Proyectos de señalética vial horizontal y vertical.

Proyectos de urbanización de vialidades que contienen los perfiles de arroyos vehiculares, guarniciones y andadores peatonales faltando las especificaciones de pavimentos, guarniciones y banquetas.

Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se derivan de la presente relotificación es la siguiente:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA NUEVAS VIALIDADES	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
AVENIDA VALLE ÁRBOL DE GARAMBULLO	695.040
CERRADA VALLE ÁRBOL DE JOPI	103.280
CIRCUITO VALLE ÁRBOL DE AMATE	503.140
CALLE VALLE ÁRBOL DE PANACO	104.490
CALLE VALLE ÁRBOL DE GUELAU	260.660
CALLE VALLE ÁRBOL DE MAJAGUA	258.850
CALLE VALLE ÁRBOL DE SÁBANO	193.780
CALLE VALLE ÁRBOL DE SABINO	131.900
CALLE VALLE ÁRBOL DE CEDRILLO	63.260
CALLE VALLE ÁRBOL DE PÍO	266.390
CALLE VALLE ÁRBOL DE COPAL	80.320

Considerando la magnitud del fraccionamiento Zibatá, el promovente solicita el seccionamiento de las Etapas internas de la totalidad del mismo, situación que en opinión de ésta Dirección permitirá facilitar el proceso de entrega – recepción de dicho desarrollo, permitiendo la versatilidad de realizar entregas parciales de determinadas secciones o zonas de las Etapas que lo conforman, ello una vez que éstas se encuentren en las condiciones físicas, técnicas y legales de ser sujetas de dicho procedimiento.

En relación a las obras de urbanización de todo el fraccionamiento, hasta el momento el promovente acredita el haber garantizado su conclusión de acuerdo a la información que a continuación se detalla:

FIANZAS EMITIDAS.			
	ACUERDO	GARANTIA	MONTO A AFIANZAR
1	Acuerdo de fecha 04 de Marzo del 2003. Autorización de LEODI, Nomenclatura y Venta de Lotes de la totalidad del Fraccionamiento Zibatá	GARANTIA HIPOTECARIA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 29,752, DE FECHA 11 DE OCTUBRE DEL 2010	\$136,323,582.72
2	Acuerdo de fecha 06 de Octubre del 2010. Autorización de Planificación de LEODI, Nomenclatura Oficial de Vialidades derivado de la Relotificación de los Macrozonas 4 M VI (Ágave) 2 M III (Maguaj) 3 M XVI (Mezquite) Etapa 1 y 3 M III (Elizaga) Etapa 3.	GARANTIA HIPOTECARIA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 34,447, DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DEL 2011	\$58,554,880.02
3	Acuerdo de fecha 21 de Marzo del 2012. Autorización de Planificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del antes Lote 2 M XIV (Cactus) Lote 3 M XIV (Samare tra) Etapa 2 y Lote 4 M XVI (El Camino) Etapa 1.	FIANZA No. 1464152, DE FECHA 28 DE MARZO DEL 2012	\$40,630,861.21
4	Acuerdo de fecha 04 de Julio del 2012. Autorización de Planificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades de los antes Lotes 7 y 8 M III Etapa 1 (Acasio y Opuntia)	FIANZA No. 1518919, DE FECHA 31 DE JULIO DEL 2012	\$20,695,660.08
5	Acuerdo de fecha 24 de Abril del 2013. Autorización de Planificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades de los antes Lotes 3 M XII Etapa 1 (Cine), L 233 M XVI Et 1 (Torre de Piedra II), L 5 Manzana XVI Et 2 (Respa), Lote 490 y 492 M XVI Et 2 (El Camino 2) Lote 5 M I Et 3 (Zahú) Lote 4 y 5 M III Et 3.	FIANZA No. 1607221 DE FECHA 02 DE MAYO DEL 2013	\$23,303,911.37
6	Acuerdo de fecha 22 de Mayo del 2013. Autorización de Planificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades del lote 3 M XIV Etapa 2 (Samare 2da)	FIANZA No. 1615292, DE FECHA 30 DE MAYO DEL 2013	\$6'860,462.49
7	Acuerdo de fecha 07 de Mayo del 2014. Autorización de Planificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades del lote 2 M III Etapa 1 (Cardón)	FIANZA No. 1817179, DE FECHA 18 DE JUNIO DEL 2014	\$10,938,723.84
8	Acuerdo de fecha 02 de Julio del 2014. Autorización de Planificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades del lote 4, lote 6 y lote 8 M XVI Etapa 2 (Habi y Platino)	FIANZA No. 1825555, DE FECHA 25 DE JULIO DEL 2014	\$22,535,377.51
9	Acuerdo de fecha 19 de Noviembre del 2014. Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades de los lotes 494 y 495 M XVI Etapa 2 (Platino), Lote 3 Manzana XIV Etapa 2 (Samare 3ra) y Lote 7 Manzana XVI Etapa Y	FIANZA No. 1859602, DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DEL 2014	\$43,952,261.22
			\$356,935,257.97

12. El interesado presenta los presupuestos actualizados de las obras de urbanización pendientes por ejecutarse dentro del fraccionamiento, ello sin considerar las obras de urbanización del Antes Lote 4 M-XIV, Etapa II, integran un total de \$389'181,505.28 (Trescientos ochenta y nueve millones ciento ochenta y un mil quinientos cinco pesos 28/100 M.N.), monto que se integra de acuerdo a la información de presupuestos actualizada que a continuación se detalla:

	ACUERDO	PRESUPUESTO ACTUALIZADO.	MONTO A GARANTIZAR (PRESUPUESTO ACTUALIZADO MAS 30%)
1	Acuerdo de fecha 04 de Marzo del 2009, Autorización de LEOU, Nomenclatura y Venta de Lotes de la totalidad del Fraccionamiento Zibata	\$117,448,014.21	\$152,682,418.47
2	Acuerdo de fecha 06 de Octubre del 2010, Autorización de Ratificación de LEOU, Nomenclatura Oficial de las Vialidades derivado de la Relotificación de los Macrolotes: 4 M VI (Agave) 2 M III (Maguay) 3 M XVI (Mezquite) Etapa 1 y 3 M III (Bliznaga) Etapa 3.	\$46,355,084.73	\$61,041,610.15
3	Acuerdo de fecha 21 de Marzo del 2012, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del Antes Lote 2 M XIV (Cactus) Lote 3 M XIV (Samare tra) Etapa 2 y Lote 4 M XVI (El Canto 1) Etapa 1.	\$11,755,853.93	\$43,175,042.57
4	Acuerdo de fecha 04 de Julio del 2012, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades de los antes Lotes 7 y 8 M III Etapa 1 (Acacio y Opuntia)	\$16,875,141.60	\$21,937,684.08
5	Acuerdo de fecha 24 de Abril del 2013, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades de los antes Lotes 3 M XII Etapa 1 (Citea) L 233 M XVI Et 1 (Torre de Piedra II), L 5 Manzana XVI Et 2 (Inspira), Lote 490 y 492 M XVI Et 2 (El Canto 2) Lote 5 M I Et 3 (Zahú) Lote 4 y 5 M III Et 3.	\$16,494,862.55	\$24,235,154.87
6	Acuerdo de fecha 22 de Mayo del 2013, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades del lote 3 M XIV Etapa 2 (Samare 2da)	\$5,488,366.85	\$7,134,876.91
7	Acuerdo de fecha 07 de Mayo del 2014, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades del lote 2 M XII Etapa 1 (Cardón)	\$8,582,631.01	\$11,157,498.31
8	Acuerdo de fecha 02 de Julio del 2014, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades del lote 4, lote 6 y lote 493 M XVI Etapa 2 (Habi y Platino)	\$17,293,082.90	\$22,386,118.60
9	Acuerdo de fecha 19 de Noviembre del 2014, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades de los lotes 494 y 495 M XVI Etapa 2 (Platino), Lote 3 Manzana XIV Etapa 2 (Samare tra) y Lote 7 Manzana XVI Etapa V	\$34,485,462.56	\$44,831,101.33
		\$275,384,560.34	\$389,181,505.28

13. El interesado presenta el avalúo comercial No. 019072015, elaborado por el Ing. Jorge Octavio López Ortiz, Perito Valuador con Registro en el Estado No.036, respecto del predio depositado en garantía mediante escritura pública No. 29,752, identificado como Lote 3, Manzana XVII, Etapa V del fraccionamiento en estudio, el cual arroja un valor comercial ACTUAL de \$128'060,000.00 (Ciento veintiocho millones sesenta mil pesos 00/100 M.N.).

14. El interesado presenta el avalúo comercial No. 020072015, elaborado por el Ing. Jorge Octavio López Ortiz, Perito Valuador con Registro en el Estado No.036, respecto del predio depositado en garantía mediante escritura pública No. 29,752, identificado como Lote 8, Manzana XVI, Etapa V del fraccionamiento en estudio; el cual arroja un valor ACTUAL comercial de \$165'419,000.00. (Ciento sesenta y cinco millones cuatrocientos diecinueve mil pesos 00/100 M.N.)

15. El interesado presenta el avalúo comercial No. 021072015, elaborado por el Ing. Jorge Octavio López Ortiz, Perito Valuador con Registro en el Estado No.036, respecto del predio depositado en garantía mediante escritura pública No. 34,447, identificado como Lote 9, Manzana XVI, Etapa V del fraccionamiento en estudio, el cual arroja un valor comercial ACTUAL de \$136'554,000.00. (Ciento treinta y seis millones quinientos cincuenta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.)

16. Que una vez analizado el valor de los avalúos anteriormente descritos, se verificó que los mismos en conjunto, suman un valor total para los tres inmuebles señalados, por la cantidad de \$430'033,000.00 (Cuatrocientos treinta mil treinta y tres pesos 00/100 M.N.), los cuales cubren de manera excedida el valor de las obras de

urbanización pendientes por ejecutar de relotificaciones previas, de acuerdo a los presupuestos actualizados presentados.

17. El fraccionamiento referido, se encuentra actualmente inmerso dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-15, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, tomo CXLVIII, de fecha 13 de marzo del 2015, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 46 el día 25 de junio de 2015.; el cual lo prevé en su totalidad, en Zona Habitacional 400 hab./Ha. con Servicios a Corto Plazo (H4S-CP).

18. Considerando el antecedente legal con el que cuenta el fraccionamiento Zibatá, la normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano para el mismo es el Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992.

**OPINIÓN:**

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha dado cumplimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento, así como que el seccionamiento solicitado facilitará en su momento el proceso de entrega recepción de las Etapas que conforman el fraccionamiento en estudio, ésta Dirección de Desarrollo Urbano considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, sin embargo, se sugiere que, a efecto de que se eviten confusiones técnicas, sea bajo el texto de: "Seccionamiento de la totalidad de las Etapas del fraccionamiento; Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7, Manzana M-XIV, Etapa II así como del Lote 6, Manzana M-III, Etapa III; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la totalidad del fraccionamiento así como la Modificación a dicha Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización producto de la Relotificación antes señalada, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en 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 actual de 4'576,666.832 m2., para lo cual el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción IX de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
72 X \$68.28	\$4,916.16

\$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.)

2. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de

Fraccionamientos, la cantidad de \$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamiento</b>	
72 X \$68.28	\$4,916.16

\$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.)

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización correspondientes al antes Lote 4, Manzana M-XIV del fraccionamiento, la cantidad de \$300,356.08 (Trescientos mil trescientos cincuenta y seis pesos 08/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>	
PRESUPUESTO DEL ANTES LOTE 4 M-XIV= 20'023,738.83	\$300,356.08

\$300,356.08 (Trescientos mil trescientos cincuenta y seis pesos 08/100 M.N.)

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción X de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Relotificación de Fraccionamientos</b>	
72 X \$68.28	\$4,916.16

\$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.)

5. Derivado de la presente relotificación, deberá transmitir a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

- Lote 4, M-XIV, con superficie de 2,690.426 m2. y Lotes 7 M-XIV con superficies de 1,154.883 m2. por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO), los cuales en conjunto integran un total de 3,845.309 m2.
- Lote 449, M-XIV con superficie de 23.919 m2., Lote 1, M-XIV-9 con superficie de 15.225 m2., Lote 1, M-XIV-12 con superficie de 17.377 m2. y Lote 1, M-XIV-15 con superficie de 15.225 m2. por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE LA ZONA, los cuales en conjunto integran un total de 71.746 m2.
- Lote 484, M-XIV con superficie de 1,511.034 m2., por concepto de DONACION AREA VERDE.
- La superficie de 36,148.893 m2., por concepto de VIALIDADES.

6. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de las nuevas vialidades derivadas de la presente relotificación, y considerando que no presenta avance alguno en la construcción de las mismas, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio 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 \$26,030,860.48 (Veintiséis millones treinta mil ochocientos sesenta pesos 48/100 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 4 M-XIV, Etapa II, 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 las nuevas vialidades generadas, 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.

<b>CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA</b>	
<b>LOTE RELOTIFICADO</b>	<b>PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB.</b>
LOTE 4 M-XIV	\$20,023,738.83
(+ 30%)	\$6,007,121.65
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$26,030,860.48</b>

\$26,030,860.48 (Veintiséis millones treinta mil ochocientos sesenta pesos 48/100 M.N.)

7. De igual forma es recomendación de esta Autoridad y ello en caso de que la Comisión de Desarrollo Urbano lo considere conveniente, se modifiquen las garantías depositadas por el desarrollador por medio de las fianzas descritas en la tabla contenida dentro del numeral 12 del presente diagnóstico, en cumplimiento a los Acuerdos de Cabildo establecidos dentro de la misma, a efecto de que los valores actualizados de dichas garantías, los cuales ascienden a monto total de \$389'181,505.28, queden consolidadas de manera conjunta dentro de las garantías hipotecarias previamente depositadas, ya que éstas suman un valor total actual de \$430'033,000.00, con lo que se se cubre de manera excedida el monto total de a afianzar, pudiendo considerarse incluso dentro de dichas garantías hipotecarias el monto afianzar de \$26,030,860.48 correspondiente a la urbanización del antes Lote 4 M-XIV, Etapa II, derivado de la presente relotificación.

8. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, 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.

9. En caso de autorizarse la Renovación 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.

10. De acuerdo a la relotificación presentada el cuadro resumen de la única etapa que se ve afectada con la presente relotificación, 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 al presente documento.

RESUMEN ETAPA II		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	880,578.240	71.010%
SUP. USO HABITACIONAL	54,479,915	4.393%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	319,840,648	25.792%
SUP. CONDOMINIAL	442,820,880	35.709%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	63,436,797	5.116%
DONACIONES	74,615,571	6.017%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	17,124,803	1.381%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	56,932,948	4.591%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	557,820	0.045%
SERVICIOS PROPIOS	21,460,061	1.730%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	11,143,006	0.899%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	240,000	0.019%
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>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>4,804</b>	

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	3,043,217,313	66.494%
SUP. USO HABITACIONAL	530,169,775	11.584%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	692,299,446	15.127%
SUP. CONDOMINIAL	1,019,440,122	22.275%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	801,307,970	17.508%
DONACIONES	621,767,911	13.586%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	161,032,296	3.519%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,486,161	10.040%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	1,249,454	0.027%
SERVICIOS PROPIOS	43,518,612	0.951%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	44,587,556	0.974%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	21,723,843	0.475%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746,600	0.016%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977,243	0.459%
DERECHO DE PASO	13,352,362	0.292%
PASO PEATONAL	45,628	0.001%
AFECTACIONES	49,338,737	1.078%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215,831	0.879%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122,906	0.199%
VIALIDADES	739,114,870	16.149%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>4,576,666,832</b>	<b>100.000%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>19,674</b>	

11. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, 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 2015, Artículo 73, Fracción I, de acuerdo al siguiente desglose:

I. Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

5.19 x \$68.28	\$354.37
<b>Total</b>	<b>\$354.37</b>

\$354.37 (Trescientos cincuenta y cuatro pesos 37/100 M.N.)

II. 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 VALLE ÁRBOL DE GARAMBULLO	695.040	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$3,559.300
CERRADA VALLE ÁRBOL DE JOPI	103.280		\$528.897
CIRCUITO VALLE ÁRBOL DE AMATE	503.140		\$2,576.580
CALLE VALLE ÁRBOL DE PANACO	104.490		\$535.093
CALLE VALLE ÁRBOL DE GUELAU	260.660		\$1,334.840
CALLE VALLE ÁRBOL DE MAJAGUA	258.850		\$1,325.571
CALLE VALLE ÁRBOL DE SÁBANO	193.780		\$992.347
CALLE VALLE ÁRBOL DE SABINO	131.900		\$675.460
CALLE VALLE ÁRBOL DE CEDRILLO	63.260		\$323.954
CALLE VALLE ÁRBOL DE PIO	266.390		\$1,364.183
CALLE VALLE ÁRBOL DE COPAL	80.320		\$411.319
<b>TOTAL</b>			<b>\$13,627.54</b>

\$13,627.54 (Trece mil seiscientos veintisiete pesos 54/100 M.N.)

12. En virtud de que el fraccionamiento referido se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., bajo la clasificación actual de Zona Habitacional 400 hab./Ha. con Servicios a Corto Plazo (H4S-CP), el promotor deberá estar consciente que deberá respetar en todo momento el número máximo de viviendas previstas para la totalidad del desarrollo de 21,338, de acuerdo al Plano autorizado por el H. Ayuntamiento de este municipio de El Marqués, Qro., que forma parte del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 19 de Noviembre del 2014 correspondiente a la Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, de los antes Lotes 494 y 495 de la Manzana M-XVI y Lote 3, Manzana M-XIV de la Etapa II y Lote 7 de la Manzana M-XVI de la Etapa V, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 72 y 73, de fechas 05 y 12 de diciembre del 2014 respectivamente, tomo CXLVII y Protocolizado mediante Escritura Pública número 42,759 de fecha 19 de diciembre del 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 508895 de fecha 07 de mayo del 2015, pudiendo distribuir libremente dicho número de viviendas en su interior, sin exceder el número señalado, ello a efecto cumplir con lo dispuesto por el Artículo 12 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio..."

14. Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1098/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente al Re-Seccionamiento de la totalidad de las Etapas del fraccionamiento; Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7, Manzana M-XIV, Etapa II así como del Lote 6, Manzana M-III, Etapa III; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la totalidad del fraccionamiento así como la Modificación a dicha Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización producto de la Relotificación antes señalada, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en 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 actual de 4'576,666.832 m2.

#### CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual considera se Autorice, la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente al Re-Seccionamiento de la totalidad de las Etapas del fraccionamiento; Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7, Manzana M-XIV, Etapa II así como del Lote 6, Manzana M-III, Etapa III; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la totalidad del fraccionamiento así como la Modificación a dicha Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización producto de la Relotificación antes señalada, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en 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 actual de 4'576,666.832 m2..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por Unanimidad de votos presentes por parte del Pleno del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria de fecha 15 de julio del 2015, el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.**-El H. Ayuntamiento de El Marqués, Autoriza el Seccionamiento de la totalidad de las Etapas del fraccionamiento; Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7, Manzana M-XIV, Etapa II así como del Lote 6, Manzana M-III, Etapa III; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la totalidad del fraccionamiento así como la Modificación a dicha Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización producto de la Relotificación antes señalada, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en 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 actual de 4'576,666.832 m2., en términos del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.**-El promotor deberá dar cumplimiento en los tiempos establecidos las siguientes condicionantes, así como cubrir ante la Tesorería Municipal los siguientes pagos:

14.1 Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción IX de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
72 X \$68.28	\$4,916.16

\$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.)

14.2 Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamiento</b>	
72 X \$68.28	\$4,916.16

\$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.)

14.3 Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización correspondientes al antes Lote 4, Manzana M-XIV del fraccionamiento, la cantidad de \$300,356.08 (Trescientos mil trescientos cincuenta y seis pesos 08/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>	
PRESUPUESTO DEL ANTES LOTE 4 M-XIV= 20'023,738.83	\$300,356.08

\$300,356.08 (Trescientos mil trescientos cincuenta y seis pesos 08/100 M.N.)

14.4 Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción X de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Relotificación de Fraccionamientos</b>	
72 X \$68.28	\$4,916.16

\$4,916.16 (Cuatro mil novecientos dieciséis pesos 16/100 M.N.)

14.5 Derivado de la presente relotificación, deberá transmitir a favor de "Municipio

El Marqués, Querétaro, las siguientes superficies:

- Lote 4, M-XIV, con superficie de 2,690.426 m<sup>2</sup>. y Lotes 7 M-XIV con superficies de 1,154.883 m<sup>2</sup>. por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO), los cuales en conjunto integran un total de 3,845.309 m<sup>2</sup>.
- Lote 449, M-XIV con superficie de 23.919 m<sup>2</sup>., Lote 1, M-XIV-9 con superficie de 15.225 m<sup>2</sup>., Lote 1, M-XIV-12 con superficie de 17.377 m<sup>2</sup>. y Lote 1, M-XIV-15 con superficie de 15.225 m<sup>2</sup>. por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE LA ZONA, los cuales en conjunto integran un total de 71.746 m<sup>2</sup>.
- Lote 484, M-XIV con superficie de 1,511.034 m<sup>2</sup>., por concepto de DONACION AREA VERDE.
- La superficie de 36,148.893 m<sup>2</sup>., por concepto de VIALIDADES.

14.6 A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de las nuevas vialidades derivadas de la presente relotificación, y considerando que no presenta avance alguno en la construcción de las mismas, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio 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 \$26,030,860.48 (Veintiséis millones treinta mil ochocientos sesenta pesos 48/100 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 4 M-XIV, Etapa II, de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la 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 las nuevas vialidades generadas, 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 4 M-XIV	\$20,023,738.83
(+ 30%)	\$6,007,121.65
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$26,030,860.48</b>

\$26,030,860.48 (Veintiséis millones treinta mil ochocientos sesenta pesos 48/100 M.N.)

14.7 Una vez aprobado el presente Acuerdo se modificaran las garantías depositadas por el desarrollador por medio de las fianzas descritas en la tabla contenida dentro del numeral 12 del presente diagnóstico, en cumplimiento a los Acuerdos de Cabildo establecidos dentro de la misma, a efecto de que los valores actualizados de dichas garantías, los cuales ascienden a monto total de \$389'181,505.28, queden consolidadas de manera conjunta dentro de las garantías hipotecarias previamente depositadas, ya que éstas suman un valor total actual de \$430'033,000.00, con lo que se se cubre de manera excedida el monto total de a afianzar, así mismo y derivado de que se encuentra excedido el monto total a garantizar, se autoriza que dentro de dichas garantías hipotecarias se considere también el monto afianzar de \$26,030,860.48 correspondiente a la urbanización del antes Lote 4 M-XIV, Etapa II, derivado de la presente

Relotificación, cubriendo en totalidad la cantidad de \$415'212,365.76.

14.8 Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar 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.

14.9 En referencia a la Renovación 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 Artega" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.

14.10 De acuerdo a la relotificación presentada el cuadro resumen de la única etapa que se ve afectada con la presente relotificación, 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 al presente documento.

RESUMEN ETAPA II		
CONCEPTO	SUP. (m <sup>2</sup> )	%
AREA VENDIBLE	880,578.240	71.010%
SUP. USO HABITACIONAL	54,479.915	4.393%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	319,840.648	25.792%
SUP. CONDOMINIAL	442,820.880	35.709%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	63,436.797	5.118%
<b>DONACIONES</b>	<b>74,615.571</b>	<b>6.017%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	17,124.803	1.381%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	56,932.948	4.591%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	557.820	0.045%
SERVICIOS PROPIOS	21,460.061	1.730%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	11,143.006	0.899%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	240.000	0.019%
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>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>4,804</b>	

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUP. (m <sup>2</sup> )	%
AREA VENDIBLE	3,043,217.313	66.494%
SUP. USO HABITACIONAL	530,169.775	11.584%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	692,299.446	15.127%
SUP. CONDOMINIAL	1,019,440.122	22.275%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	801,307.970	17.508%
<b>DONACIONES</b>	<b>621,767.911</b>	<b>13.586%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	161,032.296	3.519%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,486.161	10.040%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	1,249.454	0.027%
SERVICIOS PROPIOS	43,518.612	0.951%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	44,587.556	0.974%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	21,723.843	0.475%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.459%
DERECHO DE PASO	13,352.362	0.292%
PASO PEATONAL	45.628	0.001%
AFECTACIONES	49,338.737	1.078%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	0.879%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	0.199%
VIALIDADES	739,114.870	16.149%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>4,576,666.832</b>	<b>100.000%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>19,674</b>	

14.11 Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, 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 2015; Artículo 73, Fracción I, de acuerdo al siguiente desglose:

I. Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

5.19 x \$68.28	\$354.37
<b>Total</b>	<b>\$354.37</b>

\$354.37 (Trescientos cincuenta y cuatro pesos 37/100 M.N.)

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

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
AVENIDA VALLE ÁRBOL DE GARAMBULLO	695.040	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$3,559.300
CERRADA VALLE ÁRBOL DE JOPI	103.280		\$528.897
CIRCUITO VALLE ÁRBOL DE AMATE	503.140		\$2,576.580
CALLE VALLE ÁRBOL DE PANACO	104.490		\$535.093
CALLE VALLE ÁRBOL DE GUELAU	260.660		\$1,334.840
CALLE VALLE ÁRBOL DE MAJAGUA	258.850		\$1,325.571
CALLE VALLE ÁRBOL DE SÁBANO	193.780		\$992.347
CALLE VALLE ÁRBOL DE SABINO	131.900		\$675.460
CALLE VALLE ÁRBOL DE CEDRILLO	63.260		\$323.954
CALLE VALLE ÁRBOL DE PÍO	266.390		\$1,364.183
CALLE VALLE ÁRBOL DE COPAL	80.320		\$411.319
<b>TOTAL</b>			<b>\$13,627.54</b>

\$13,627.54 (Trece mil seiscientos veintisiete pesos 54/100 M.N.)

14.12 En virtud de que el fraccionamiento referido se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., bajo la clasificación actual de Zona Habitacional 400 hab./Ha. con Servicios a Corto Plazo (H4S-CP), el promotor deberá estar consciente que deberá respetar en todo momento el número máximo de viviendas previstas para la totalidad del desarrollo de 21,338, de acuerdo al Plano autorizado por el H. Ayuntamiento de este municipio de El Marqués, Qro., que forma parte del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 19 de Noviembre del 2014 correspondiente a la Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, de los antes Lotes 494 y 495 de la Manzana M-XVI y Lote 3, Manzana M-XIV de la Etapa II y Lote 7 de la Manzana M-XVI de la Etapa V, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 72 y 73, de fechas 05 y 12 de diciembre del 2014 respectivamente, tomo CXLVII y Protocolizado mediante Escritura Pública número 42,759 de fecha 19 de diciembre del 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 508895 de fecha 07 de mayo del 2015, pudiendo distribuir libremente dicho número de viviendas en su interior, sin exceder el número señalado, ello a efecto cumplir con lo dispuesto por el Artículo 12 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio.

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

ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

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

**CUARTO.-** 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.

**QUINTO.-** 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.

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

#### TRANSITORIOS

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE.

SEGUNDA PUBLICACIÓN

ACUERDO CONSISTENTE EN LA SOLICITUD DEL ING. LUIS ENRIQUE MORALES CANO, REPRESENTANTE LEGAL DE DESARROLLADORA JESÚS MARÍA S. DE R.L. DE C.V., REFERENTE A LA APROBACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LOS CONDOMINIOS DENOMINADOS "HACIENDA SANTA ROSA", "HACIENDA SAN ANTONIO", "HACIENDA SAN CARLOS", "HACIENDA GUADALUPE", "HACIENDA SANTO DOMINGO" Y "HACIENDA SANTA ANA", TODOS CONTENIDOS DENTRO DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "LOS HÉROES QUERÉTARO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.**

**CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de julio de dos mil quince, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó por Unanimidad, el Acuerdo Consistente en la solicitud del Ing. Luis Enrique Morales Cano, representante legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., referente a la Aprobación de las Obras de Urbanización para los condominios denominados "Hacienda Santa Rosa", "Hacienda San Antonio", "Hacienda San Carlos", "Hacienda Guadalupe", "Hacienda Santo Domingo" y "Hacienda Santa Ana", todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual señala:

**ANTECEDENTES:**

15. Con fecha 28 de Noviembre del 2014, fue ingresado a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el Ing. Luis Enrique Morales Cano, representante legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., mediante el cual solicita la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para los Condominios denominados "Hacienda Santa Rosa", "Hacienda San Antonio", "Hacienda San Carlos", "Hacienda Guadalupe", "Hacienda Santo Domingo" y "Hacienda Santa Ana", todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

16. Mediante oficio No. SAY/1998/2014, de fecha 17 de diciembre del 2014, la Secretaría del Ayuntamiento remite a la Dirección de Desarrollo Urbano la solicitud presentada por el Ing. Luis Enrique Morales Cano, representante legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., mediante el cual solicita la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para los Condominios denominados "Hacienda Santa Rosa", "Hacienda San Antonio", "Hacienda San Carlos", "Hacienda Guadalupe", "Hacienda Santo Domingo" y "Hacienda Santa Ana", todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

17. Mediante el Oficio DDU/CDI/0709/2015, de fecha 06 de abril del 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, de la cual es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, emitió el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para los Condominios denominados "Hacienda Santa Rosa", "Hacienda San Antonio", "Hacienda San Carlos", "Hacienda Guadalupe", "Hacienda Santo Domingo" y "Hacienda Santa Ana", todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., desprendiéndose de su contenido el siguiente:

**DIAGNOSTICO:**

que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, esta Dirección procedió a elaborar el

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.**

**CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de julio de dos mil quince, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó por Unanimidad, el Acuerdo Consistente en la solicitud del Ing. Luis Enrique Morales Cano, representante legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., referente a la Aprobación de las Obras de Urbanización para los condominios denominados "Hacienda Santa Rosa", "Hacienda San Antonio", "Hacienda San Carlos", "Hacienda Guadalupe", "Hacienda Santo Domingo" y "Hacienda Santa Ana", todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual señala:

**ANTECEDENTES:**

15. Con fecha 28 de Noviembre del 2014, fue ingresado a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el Ing. Luis Enrique Morales Cano, representante legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., mediante el cual solicita la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para los Condominios denominados "Hacienda Santa Rosa", "Hacienda San Antonio", "Hacienda San Carlos", "Hacienda Guadalupe", "Hacienda Santo Domingo" y "Hacienda Santa Ana", todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

16. Mediante oficio No. SAY/1998/2014, de fecha 17 de diciembre del 2014, la Secretaría del Ayuntamiento remite a la Dirección de Desarrollo Urbano la solicitud presentada por el Ing. Luis Enrique Morales Cano, representante legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., mediante el cual solicita la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para los Condominios denominados "Hacienda Santa Rosa", "Hacienda San Antonio", "Hacienda San Carlos", "Hacienda Guadalupe", "Hacienda Santo Domingo" y "Hacienda Santa Ana", todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

17. Mediante el Oficio DDU/CDI/0709/2015, de fecha 06 de abril del 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, de la cual es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, emitió el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para los Condominios denominados "Hacienda Santa Rosa", "Hacienda San Antonio", "Hacienda San Carlos", "Hacienda Guadalupe", "Hacienda Santo Domingo" y "Hacienda Santa Ana", todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., desprendiéndose de su contenido el siguiente:

**DIAGNOSTICO:**

que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, esta Dirección procedió a elaborar el

diagnostico correspondiente a las autorizaciones emitidas a la fecha, así como a la información presentada por la interesada para los condominios referidos, encontrándose lo siguiente:

Que el interesado acredita su representatividad y personalidad legal con el testimonio de la escritura pública No. 33,298 de fecha 14 de mayo del 2010, así como con la identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Federal Electoral.

#### 1. RESPECTO AL CONDOMINIO HACIENDA SANTA ROSA:

A. Mediante oficio DDU/DPUP/2744/2008, de fecha 02 de diciembre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 45 viviendas, dentro del predio identificado como Lote 50, Manzana 5, de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", con una superficie de 7,062.46 m<sup>2.</sup>, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 136311, de fecha 02 de diciembre del 2008.

B. Mediante oficio DDU/DPUP/0542/2009 de fecha 18 de febrero del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Condominio Hacienda Santa Rosa", ubicado en el Lote 50, Manzana 05, del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con una superficie de 7,062.46 m<sup>2.</sup>, para la ubicación de 45 viviendas en condominio, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 157972, de fecha 09 de marzo del 2009.

C. Mediante oficio DDU/DPUP/1602/2009, de fecha 27 de mayo del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda Santa Rosa", ubicado en el Lote 50, Manzana 5, del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con superficie de 7,062.46 m<sup>2.</sup>, consistente en 45 viviendas bajo este régimen, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos derivados de dicha autorización tal y como consta en los recibos oficiales de pago con Nos. de folio 165804 y 165805 ambos de fecha 02 de junio del 2009.

D. Con base a lo dispuesto en el Artículo 180, Fracción VIII, del Código Urbano ya citado, el interesado presentó copia de la fianza con No. de Folio 889115 de fecha 05 de junio del 2009, por la cantidad de \$1'003,871.18 otorgada en favor de la Asociación de Condóminos y/o a cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual sirvió para garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de las 45 viviendas y que contemplan una superficie total de 3,409.71 m<sup>2.</sup>, de acuerdo a la licencia de construcción, No. 107/09, de fecha 12 de marzo del 2009, la cual concluyó con su vigencia de acuerdo a los Avisos de Terminación de Obra No. 360/10 y No. 361/10 ambas de fecha 07 de junio del 2010, No. 399/10 de fecha 24 de junio del 2010, No. 409/10 de fecha 07 de julio del 2010, No. 449/10 de fecha 14 de julio del 2010 y No. 567/10 de fecha 29 de julio del 2010.

E. Mediante escritura pública No. 23,198, de fecha 15 de junio del 2009, se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal para el denominado "Condominio Hacienda Santa Rosa" misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: 00320529/0003, de fecha 23 de julio del 2009.

F. Mediante oficio de fecha 04 de agosto del 2010, la Comisión Federal de Electricidad emitió el Acta de Entrega-Recepción con número de aprobación. F492/2008,

correspondiente a la obra denominada "Red de Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público", del condominio Hacienda Santa Rosa ubicado dentro del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, entre otros.

G. Mediante escritura pública No. 77,436 de fecha 03 de julio del 2012, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 11 de marzo del 2012, por los condóminos del Régimen de Propiedad en Condominio denominado Hacienda Santa Rosa, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio inmobiliario No: 00320529/0093 el 25 de octubre del 2012; dentro de la cual se acordó por unanimidad de votos, en recibir de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V. las áreas verdes, vialidades interiores en el condominio (terraceras, pavimentos, guarniciones y banquetas), así mismo la red drenaje sanitario y pluvial, red de agua potable y red de energía eléctrica, un cajón de estacionamiento por casa, cajones de estacionamiento de visitas y un cajón de estacionamiento para minusválidos, motivo de acceso, área de contenedor de basura, acceso peatonal y una reja de acceso para vehículos; así como toda área común; recibiendo a partir de dicha fecha bajo su propiedad y resguardo las áreas comunes del condómino en estudio.

H. Mediante escritura pública No. 78,299, de fecha 06 de noviembre del 2012, se constituyó la Asociación Civil denominada "Condóminos Hacienda Santa Rosa" A.C., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio personas morales: 00010680/0001, de fecha 24 de mayo del 2013.

I. Mediante oficio de fecha 11 de diciembre del 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Acta administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio Hacienda el Santa Rosa del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, Segunda Etapa.

J. Respecto al cumplimiento a lo establecido en los Artículos 226 y 228 del mencionado Código Urbano, el interesado presentó copia de la fianza con número de folio 1170190 de fecha 02 de junio del 2014, emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la cual fue expedida por la empresa Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. por un monto de \$339,390.59, para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otras del Condominio Hacienda Santa Rosa, misma que a la fecha se encuentra vigente.

#### 2. RESPECTO AL CONDOMINIO SAN ANTONIO:

A. Mediante oficio DDU/DPUP/2745/2008, de fecha 02 de diciembre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 120 viviendas, dentro del predio identificado como Lote 16, Manzana 7, de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado Los Héroes Querétaro, con una superficie de 12,331.95 m<sup>2.</sup>, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 136312, de fecha 02 de diciembre del 2008.

B. Mediante oficio DDU/DPUP/0541/2009, de fecha 18 de febrero del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Condominio Hacienda San Antonio", ubicado en el Lote 16, Manzana 07, del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con una superficie de 12,331.95 m<sup>2.</sup>, para la ubicación de 120 viviendas en condominio, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 157971, de fecha 09 de marzo del 2009.

C. Mediante oficio DDU/DPUP/1598/2009, de fecha 27 de mayo del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda San Antonio", ubicado en el Lote 16, Manzana 7, del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con superficie de 12,331.95 m<sup>2</sup>., consistente en 120 viviendas bajo este régimen, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos derivados de dicha autorización tal y como consta en los recibos oficiales de pago con Nos. de folio 165799 y 165798 ambos de fecha 02 de junio del 2009.

D. Con base a lo dispuesto en el Artículo 180, fracción VIII, del Código Urbano ya citado, el interesado presentó copia de la fianza con No. de Folio 889100, de fecha 05 de junio del 2009, por la cantidad de \$2'427,755.70, otorgada en favor de la Asociación de condóminos y/o a cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual sirvió para garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de las 120 viviendas y que contemplan una superficie total de 5,213.40 m<sup>2</sup>., de acuerdo a la licencia de construcción, No. 106/09, de fecha 12 de marzo del 2009, la cual concluyo con su vigencia de acuerdo a los Avisos de Terminación de Obra No. No. 261/09 de fecha 20 de noviembre del 2009, No. 262/09 de fecha 30 de noviembre del 2009, No. 273/09 de fecha 03 de diciembre del 2009, No. 018/10 de fecha 03 de febrero del 2010, No. 023/10 de fecha 12 de febrero del 2010, No. 028/10 de fecha 19 de febrero del 2010, No. 074/10 de y No. 075/10 ambas de fecha 09 de marzo del 2010.

E. Mediante escritura pública No. 23,197 de fecha 15 de junio del 2009, se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda San Antonio" misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: 00320555/0004 de fecha 23 de julio del 2009.

F. Mediante oficio de fecha 07 de abril del 2010, la Comisión Federal de Electricidad emitió el Acta de Entrega-Recepción con número de aprobación. F492/2008, correspondiente a la obra denominada "Red de Distribución Eléctrica en Media y Baja Tensión", del condominio Hacienda San Antonio ubicado dentro del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, entre otros.

G. Mediante escritura pública No. 28,497 de fecha 23 de enero del 2011, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria del Condominio San Antonio, celebrada el día 23 de enero del 2011, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio Inmobiliario No: 00320555/0243 el 14 de abril del 2011; dentro de la cual se acordó por unanimidad de votos, en recibir de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V. las áreas verdes, vialidades interiores en el condominio (terracerías, pavimentos, guarniciones y banquetas), así mismo la red de drenaje sanitario y pluvial, red de agua potable y red de energía eléctrica, un cajón de estacionamiento por casa, cajones de estacionamiento de visitas y un cajón de estacionamiento para minusválidos; motivo de acceso, área de contenedor de basura, acceso peatonal y una reja de acceso para vehículos, así como toda área común en términos del Régimen de Propiedad en Condominio, recibiendo a partir de esta fecha bajo su propiedad y resguardo las áreas comunes del condómino en estudio

H. Mediante escritura pública No. 28,498, de fecha 01 de abril del 2011, se constituyó la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos del Condominio San Antonio" A.C., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio personas morales: 00009654/0001 de fecha 14 de abril del 2011.

I. Mediante oficio de fecha 11 de diciembre del 2013, la Comisión Estatal de

Aguas emitió el Acta administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio Hacienda San Antonio del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, 2da. Etapa.

J. Respecto al cumplimiento a lo establecido en los Artículos 226 y 228 del mencionado Código Urbano, el interesado presentó copia de la fianza con No. de Folio 1169257 de fecha 30 de mayo del 2014, emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la cual fue expedida por la empresa Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. por un monto de \$572,571.25, para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otras del Condominio Hacienda San Antonio, misma que a la fecha se encuentra vigente.

### 3. RESPECTO AL CONDOMINIO HACIENDA SAN CARLOS:

A. Mediante oficio DDU/DPUP/2750/2008, de fecha 02 de diciembre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 120 viviendas, dentro del predio identificado como Lote 2, Manzana 5, de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado Los Héroes Querétaro, con una superficie de 11,736.94 m<sup>2</sup>., para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 136317, de fecha 02 de diciembre del 2008.

B. Mediante oficio DDU/DPUP/1019/2009, de fecha 01 de abril del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la modificación de Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Condominio Hacienda San Carlos", ubicado en el Lote 2, Manzana 5, de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con una superficie de 11,736.94 m<sup>2</sup>., para la ubicación de 112 viviendas en condominio, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 162414, de fecha 08 de abril del 2009.

C. Mediante oficio DDU/DPUP/1603/2009, de fecha 27 de mayo del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda San Carlos", ubicado en el Lote 2, Manzana 5, del Fraccionamiento Los Héroes Querétaro, con superficie de 11,736.94 m<sup>2</sup>., consistente en 112 viviendas bajo este régimen, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en los recibos oficiales de pago con Nos. de folio 165796 y 165795 ambos de fecha 02 de junio del 2009.

D. Con base a lo dispuesto en el Artículo 180, fracción VIII, del Código Urbano ya citado, el interesado presentó copia de la fianza con Folio No. 889126 de fecha 08 de junio del 2009, por la cantidad de \$2'210,183.92, otorgada en favor de la Asociación de condóminos y/o a cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual sirvió para garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de las 112 viviendas y que contemplan una superficie total de 3,880.01 m<sup>2</sup>., de acuerdo a la licencia de construcción, No. 110/09, de fecha 12 de marzo del 2009, la cual concluyó con su vigencia de acuerdo a los Avisos de Terminación de Obra No. 014/10 de fecha 3 de febrero del 2010, No. 020/10 de fecha 12 de febrero del 2010, No. 073/10 y 029/10 ambas de fecha 19 de febrero del 2010.

E. Mediante escritura pública No. 23,202, de fecha 15 de junio del 2009, se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda San Carlos" misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: 00320483/0004 de fecha 23 de julio del 2009.

F. Mediante oficio de fecha 04 de agosto del 2010, la Comisión Federal de

Electricidad emitió el Acta de Entrega-Recepción con número de aprobación. F492/2008, correspondiente a la obra denominada "Red de Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público", del condominio Hacienda San Carlos ubicado dentro del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, entre otros.

G. Mediante escritura pública No. 27,586, de fecha 30 de agosto del 2010, se constituyó la Asociación Civil denominada "Condominio de Hacienda San Carlos" A.C., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio personas morales: 00009318/0001 de fecha 21 de septiembre del 2010

H. Mediante escritura pública No. No. 27,602 de fecha 01 de septiembre del 2010, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria del Condominio Hacienda San Carlos, celebrada el día 15 de agosto del 2010, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio No: 00009318/0002 de fecha 01 de octubre del 2010; dentro de la cual se acordó por unanimidad de votos, en recibir de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V. las áreas verdes, vialidades interiores en el condominio (terracerías, pavimentos, guarniciones y banquetas), así mismo la red de drenaje sanitario y pluvial, red de agua potable y red de energía eléctrica, un cajón de estacionamiento por casa, cajones de estacionamiento de visitas y un cajón de estacionamiento para minusválidos; motivo de acceso, área de contenedor de basura, acceso peatonal y una reja de acceso para vehículos, así como toda área común, en términos del Régimen de Propiedad en Condominio, recibiendo a partir de esta fecha bajo su propiedad y resguardo las áreas comunes del condómino en estudio.

I. Mediante oficio de fecha 11 de diciembre del 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Acta administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio Hacienda San Carlos del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, 2da. Etapa.

J. Respecto al cumplimiento a lo establecido en los Artículos 226 y 228 del mencionado Código Urbano, el interesado presentó copia de la fianza con Folio No. 1213246 de fecha 02 de junio del 2014., emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la cual fue expedida por la empresa Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. por un monto de \$564,787.24, para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otras del Condominio Hacienda San Carlos, misma que a la fecha se encuentra vigente.

#### 4. RESPECTO AL CONDOMINIO HACIENDA GUADALUPE:

A. Mediante oficio DDU/DPUP/2748/2008, de fecha 2 de diciembre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 100 viviendas, referente a un predio identificado como Lote 33, Manzana 7, de la Etapa 2, dentro del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", con una superficie de 10,698.18 m<sup>2</sup>., para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 136315, de fecha 02 de Diciembre del 2008.

B. Mediante oficio DDU/DPUP/0544/2009, de fecha 18 de febrero del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Condominio Hacienda Guadalupe", ubicado en el Lote 33, Manzana 07, dentro del Fraccionamiento Los Héroes Querétaro, con una superficie de 10,698.18 m<sup>2</sup>., para la ubicación de 100 viviendas en condominio, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio

157974, de fecha 09 de marzo del 2009.

C. Mediante oficio DDU/DPUP/1599/2009, de fecha 27 de mayo del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda Guadalupe", ubicado en el Lote 33, Manzana 7, del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, con superficie de 10,698.18 m<sup>2</sup>., consistente en 100 viviendas bajo este régimen, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en los recibos oficiales de pago con Nos. de folio 165803 y 165802 ambos de fecha 2 de junio del 2009.

D. Con base a lo dispuesto en el Artículo 180, fracción VIII, del Código Urbano ya citado, el interesado presentó copia de la fianza con Folio No. 889108 de fecha 05 de junio del 2009, por la cantidad de \$2'023,129.75, otorgada en favor de la Asociación de condóminos y/o a cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual sirvió para garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de las 100 viviendas y que contemplan una superficie total de 4,342.00 m<sup>2</sup> de acuerdo a la licencia de construcción, No. 109/09, de fecha 12 de marzo del 2009, la cual concluyó con su vigencia de acuerdo los Avisos de Terminación de Obra No. 206/09 de fecha 08 de abril del 2010, No. 217/10 de fecha 22 de abril del 2010, No. 218/10 de fecha 30 de abril del 2010, No. 219/10 de fecha 12 de mayo del 2010, No. 358/10 de fecha 07 de junio del 2010 y No. 400/10 de fecha 24 de junio del 2010.

E. Mediante escritura pública No.23,196, de fecha 15 de junio del 2009, se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal para el denominado "Condominio Hacienda Guadalupe" misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: 00320571/0004 de fecha 23 de julio del 2009.

F. Mediante oficio de fecha 04 de agosto del 2010, la Comisión Federal de Electricidad emitió el Acta de Entrega-Recepción con número de aprobación. F492/2008, correspondiente a la obra denominada "Red de Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público", del condominio Hacienda Guadalupe ubicado dentro del fraccionamiento Los Héroes Querétaro.

G. Mediante escritura pública No. 28,927 de fecha 14 de junio del 2011, se constituyó la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos del Condominio Hacienda Guadalupe" A.C., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio personas morales: 00009824/0001 de fecha 22 de agosto del 2011.

H. Mediante escritura pública No. 28,934 de fecha 15 de junio del 2011, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria del Condominio Hacienda Guadalupe, celebrada el día 22 de mayo del 2011, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio personas morales No: 00009824/0002 el 27 de septiembre del 2011; dentro de la cual se acordó por unanimidad de votos, en recibir de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V. las áreas verdes, vialidades interiores en el condominio (terracerías, pavimentos, guarniciones y banquetas); así mismo la red de drenaje sanitario y pluvial, red de agua potable y red de energía eléctrica, un cajón de estacionamiento por casa, cajones de estacionamiento de visitas y un cajón de estacionamiento para minusválidos, motivo de acceso, área de contenedor de basura, acceso peatonal y una reja de acceso para vehículos así como toda área común en términos del Régimen de Propiedad de Condominio, recibiendo a partir de esa fecha bajo su propiedad y resguardo las áreas comunes del condómino en estudio.

I. Respecto al cumplimiento a lo establecido en los Artículos 226 y 228 del mencionado Código Urbano, el interesado presenta copia de la fianza con Folio No. 1169283 de fecha 30 de mayo del 2014, emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la cual fue expedida por la empresa Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. por un monto de \$485,811.07, para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otras, del Condominio Hacienda Guadalupe, misma que a la fecha se encuentra vigente.

J. Mediante oficio de fecha 11 de diciembre del 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Acta administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio: Hacienda Guadalupe del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, 2da. Etapa.

#### 5. RESPECTO AL CONDOMINIO HACIENDA SANTO DOMINGO:

A. Mediante oficio DDU/DPUP/2746/2008, de fecha 02 de diciembre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 98 viviendas, referente a un predio identificado como Lote 41, Manzana 7, de la Etapa 2, dentro del Fraccionamiento Habitacional denominado Los Héroes Querétaro, con una superficie de 10,631.55 m<sup>2.</sup>, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 136313, de fecha 02 de Diciembre del 2008.

B. Mediante oficio DDU/DPUP/0540/2009, de fecha 18 de febrero del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Condominio Hacienda Santo Domingo" ubicado en el Lote 41, Manzana 07, dentro del Fraccionamiento Habitacional denominado Los Héroes Querétaro, con una superficie de 10,631.55 m<sup>2.</sup>, para la ubicación de 98 viviendas en condominio, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 157970, de fecha 09 de marzo del 2009.

C. Mediante oficio DDU/DPUP/1601/2009, de fecha 27 de mayo del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda Santo Domingo", ubicado en el Lote 41, Manzana 7, del Fraccionamiento Los Héroes Querétaro, con superficie de 10,631.55 m<sup>2.</sup>, consistente en 98 viviendas bajo este régimen, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en los recibos oficiales de pago con Nos. de folio 165801 y 165800 ambos de fecha 2 de junio del 2009.

D. Con base a lo dispuesto en el Artículo 180, fracción VIII, del Código Urbano ya citado, el interesado presentó copia de la fianza No. 889113 de fecha 05 de junio del 2009, por la cantidad de \$1'982,667.16 otorgada en favor de la Asociación de condóminos y/o a cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual sirvió para garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de las 98 viviendas y que contemplan una superficie total de 4,255.16 m<sup>2.</sup>, de acuerdo a la licencia de construcción, No. 105/09, de fecha 12 de marzo del 2009, la cual concluyo con su vigencia de acuerdo al Aviso de Terminación de Obra No. 095/09 de fecha 09 de julio del 2009.

E. Mediante escritura pública No. 23,200, de fecha 15 de junio del 2009, se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal para el denominado "Condominio Hacienda Santo Domingo" misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: 00320578/0004 de fecha 17 de julio del 2009.

F. Mediante oficio de fecha 22 de marzo del 2010, la Comisión Federal de Electricidad emitió el Acta de Entrega-Recepción de acuerdo al proyecto aprobado con No. F492/2008, correspondiente a la obra denominada "Red de Distribución Eléctrica en Media y Baja Tensión", del condominio Hacienda Santo Domingo del fraccionamiento Los Héroes Querétaro.

G. Mediante escritura pública No. 28,812 de fecha 23 de mayo del 2011, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria del Condominio Hacienda Santo Domingo, celebrada el día 17 de abril del 2011, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio Inmobiliario No: 00320578/0202 el 01 junio del 2011; dentro de la cual se acordó por unanimidad de votos, en recibir de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V. las áreas verdes, vialidades interiores en el condominio (terraceras, pavimentos, guarniciones y banquetas); así mismo la red de drenaje sanitario y pluvial, red de agua potable y red de energía eléctrica, un cajón de estacionamiento por casa, cajones de estacionamiento de visitas y un cajón de estacionamiento para minusválidos, motivo de acceso, área de contenedor de basura, acceso peatonal y una reja de acceso para vehículos, así como toda área común, en términos del régimen de propiedad en Condominio, recibiendo a partir de esta fecha bajo su propiedad y resguardo de las áreas comunes del condómino en estudio.

H. Mediante escritura pública No. 28,884, de fecha 02 de junio del 2011, se constituyó la Asociación Civil denominada "Condominio Hacienda Santo Domingo" A.C., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio personas morales: 00009281/0002 de fecha 01 de octubre del 2010.

I. Mediante oficio de fecha 11 de diciembre del 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Acta administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio: Hacienda Santo Domingo del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, 2da. Etapa.

J. Respecto al cumplimiento a lo establecido en los Artículos 226 y 228 del mencionado Código Urbano, el interesado presentó copia de la fianza con folio No. 1170191 de fecha 02 de junio del 2014, emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la cual fue expedida por la empresa Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. por un monto de \$497,881.14, para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otras del Condominio Hacienda Santo Domingo, misma que a la fecha se encuentra vigente.

#### 6. RESPECTO AL CONDOMINIO HACIENDA SANTA ANA:

A. Mediante oficio DDU/DPUP/2747/2008, de fecha 02 de diciembre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 114 viviendas, referente a un predio identificado como Lote 40, Manzana 7, de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado Los Héroes Querétaro, con una superficie de 11,920.01 m<sup>2.</sup>, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 136314, de fecha 02 de diciembre 2008.

B. Mediante oficio DDU/DPUP/553/2009, de fecha 19 de febrero del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Condominio Hacienda Santa Ana" ubicado en el Lote 40, Manzana 07 del

Fraccionamiento denominado Los Héroes Querétaro, con una superficie de 11,920.01 m<sup>2</sup>., para la ubicación de 114 viviendas en condominio, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 157976, de fecha 09 de marzo 2009.

C. Mediante oficio DDU/DPUP/1600/2009, de fecha 27 de mayo del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda Santa Ana", ubicado en el Lote 40, Manzana 7, del Fraccionamiento Los Héroes Querétaro, con superficie de 11,920.01 m<sup>2</sup>., consistente en 114 viviendas bajo este régimen, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en los recibos oficiales de pago con Nos. de folio 165792 y 165793, ambos de fecha 02 de junio del 2009.

D. Con base a lo dispuesto en el Artículo 180, fracción VIII, del Código Urbano ya citado, el interesado presentó copia de la fianza con folio No. 889102 de fecha 05 de junio del 2009, por la cantidad de \$2'306,367.92, otorgada en favor de la Asociación de condóminos y/o a cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual sirvió para garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de las 114 viviendas y que contemplan una superficie total de 4,949.88 m<sup>2</sup>., de acuerdo a la licencia de construcción, No. 111/09, de fecha 12 de marzo del 2009, la cual concluyó con su vigencia de acuerdo a los Avisos de Terminación de Obra No. 411/10 de fecha 07 de julio del 2010, No. 448/10 de fecha 14 de julio del 2010, 570/10 de fecha 29 de julio del 2010, No. 594/10 de fecha 10 de agosto del 2010 y No. 609/10 de fecha 30 de agosto del 2010.

E. Mediante escritura pública No. 23,201, de fecha 15 de junio del 2009, se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal para el denominado "Condominio Hacienda Santa Ana" misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: 00320577/0003 de fecha 23 de julio del 2009.

F. Mediante oficio de fecha 04 de agosto del 2010, la Comisión Federal de Electricidad emitió el Acta de Entrega-Recepción de acuerdo al número de aprobación F492/2008, correspondiente a la obra denominada "Red de Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público", del condominio Hacienda Santa Ana ubicado dentro del fraccionamiento Los Héroes Querétaro.

G. Mediante escritura pública No. 28,811 de fecha 23 de mayo del 2011, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria del Condominio Hacienda Santa Ana, celebrada el día 01 de mayo del 2011, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio inmobiliario No: 00320577/0216 de fecha 01 junio del 2011; dentro de la cual se acordó por unanimidad de votos, en recibir de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V. las áreas verdes, vialidades interiores en el condominio (terraceras, pavimentos, guarniciones y banquetas); así mismo la red de drenaje sanitario y pluvial, red de agua potable y red de energía eléctrica, un cajón de estacionamiento por casa, cajones de estacionamiento de visitas y un cajón de estacionamiento para minusválidos, motivo de acceso, área de contenedor de basura, acceso peatonal y una reja de acceso para vehículos, así como toda área común en términos del Régimen de Propiedad en Condominio, recibiendo a partir de esta fecha bajo su propiedad y resguardo las áreas comunes del condómino en estudio; así mismo dentro de dicho instrumento público se ratificó la Constitución de la Asociación Civil denominada "Condómino Hacienda Santa Ana" A.C., la cual se realizó ante la fe del Notario Adscrito a la Notaría Pública 6 de esta ciudad de Santiago de Querétaro.

H. Mediante escritura pública No. 29,153, de fecha 28 de julio del 2011, se constituyó la Asociación Civil denominada "Condominio Hacienda Santa Ana" A.C., misma

I. Mediante oficio de fecha 11 de diciembre del 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Acta administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio: Hacienda Santa Ana del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, 2da. Etapa.

J. Respecto al cumplimiento a lo establecido en los Artículos 226 y 228 del mencionado Código Urbano, el interesado presentó copia de la fianza con folio No. 1169264 de fecha 30 de mayo del 2014, emitida a favor del Municipio de El Marques, Qro., la cual fue expedida por la empresa Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. por un monto de \$530,986.58, para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otras del condominio Hacienda Santa Ana, misma que a la fecha se encuentra vigente.

18. Una vez revisado los antecedentes y la documentación presentada por el promotor la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la siguiente:

Opinión:

En base a la solicitud presentada, por parte del Ing. Luis Enrique Morales Cano el día 28 de noviembre del 2014, personal adscrito a la Dirección de Desarrollo urbano realizó la visita física conjunta con el personal designado por parte del promotor de los condominios antes descritos, dentro de los cuales se pudo verificar que las obras de urbanización integrada por Arroyos Vehiculares, Guarniciones Banquetas, Postes de Alumbrado, y demás infraestructura localizada al interior de los mismos; se encuentran concluidas al 100% y en buenas condiciones, tal como se aprecia en el anexo gráfico que acompaña el presente documento.

Por lo anterior y en base a los antecedentes descritos, así como considerando que el promotor de los condominios referidos cuenta con todas y cada una de las autorizaciones necesarias para su ubicación; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal no tiene inconveniente en emitir el presente DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN de los Condominios denominados "Hacienda Santa Rosa", "Hacienda San Antonio", "Hacienda San Carlos", "Hacienda Guadalupe", "Hacienda Santo Domingo" y "Hacienda Santa Ana", todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., promovidos por la empresa Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V.; mismo que se hace de su conocimiento para que, de considerarlo conveniente, proceda hacerlo del conocimiento del promotor y de la Asamblea de Condóminos y a su vez se lleve a cabo su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, a costo del interesado, para su validez, ello en cumplimiento del Artículo 235 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992.

Asimismo, en caso de aprobarse lo solicitado por el promovente, éste deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Mantener vigentes las garantías emitidas para cada condominio en estudio, con las cuales se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 226 del mencionado Código Urbano y no podrán cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe los Dictámenes Técnicos Aprobatorios de las Obras de Urbanización de los condominios en estudio, de conformidad a lo establecido en el Artículo 228 del Código referido.

2. De igual forma, el interesado de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 69, Fracción VIII, por concepto de

elaboración de DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN PARA CONDOMINIO; deberá cubrir ante la Tesorería Municipal y previo a que esa Secretaría a su cargo realice la solicitud de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga del presente documento, la cantidad de: \$34,140.00 (TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA PESOS 00/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HACIENDA SANTA ROSA	COSTO
De 31 a 45 unidades, 62.50 VSM GZ	\$4,267.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$4,267.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN CONDOMINIO HACIENDA SAN ANTONIO	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HACIENDA SAN CARLOS	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HACIENDA GUADALUPE	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HACIENDA SANTO DOMINGO	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HACIENDA SANTA ANA	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

Una vez aprobado lo solicitado, no implica la municipalización de los condominios, toda vez que la prestación de los servicios básicos, siempre será responsabilidad de la administración de cada condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes, de acuerdo al Artículo 236, del citado Código...”

19. Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1034/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Ing. Luis Enrique Morales Cano, representante legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., referente a la Aprobación de las Obras de Urbanización para los condominios denominados “Hacienda Santa Rosa”, “Hacienda San Antonio”, “Hacienda San Carlos”, “Hacienda Guadalupe”, “Hacienda Santo Domingo” y “Hacienda Santa Ana”, todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Los Héroes Querétaro”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

#### CONSIDERANDO

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

Que en lo relativo al Dictamen petitionado y a los requisitos a cumplir, el Código Urbano para el Estado de Querétaro, aplicable, señala:

“... Artículo 234.- Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, el promovente solicitará por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de dichas obras...”

“... Artículo 235.- El dictamen técnico será expedido por la Secretaría, en coordinación con el Ayuntamiento; dicho dictamen deberá hacerse del conocimiento del promotor y de la Asamblea de Condóminos si la hubiere, y deberá publicarse, para su validez legal, en el Periódico Oficial del Estado...”

Que el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., se encuentra reglamentado el Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización de Condominio ubicado dentro de Fraccionamiento autorizado, en su artículo 168 fracción VI, que señala:

“...ARTÍCULO 168. Los desarrollos en condominio contenidos dentro de algún fraccionamiento autorizado, deberán cumplir con los puntos que a continuación se enlistan, debiendo cubrirse en secuencia de seriación, por lo que se deben obtener en la forma y orden estipulados, siendo cada uno requisito del siguiente:... VI.- Autorización de Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización.

- v. Solicitud por escrito dirigida al Secretario del Ayuntamiento, dentro de la cual se señalen nombre o razón social, domicilio legal, ubicación del condominio, y deberá ser firmada por el representante legal o el propietario del mismo;
- w. Copia de los recibos oficiales de pago de todos los impuestos y derechos municipales que a la fecha hayan sido generados por el condominio;
- x. Haber cubierto satisfactoriamente lo dispuesto por el Artículo 226 del Código;
- y. Copia simple de la escritura pública de la constitución del condominio de que se trate;
- z. Copia simple de la escritura pública de la constitución de la asociación de condóminos,
- aa. Copia simple del acta mediante la cual la asamblea de condóminos no exprese objeción alguna referente al óptimo funcionamiento de las obras de urbanización del condominio; y
- bb. Copia simple de las actas de recepción de infraestructura por parte de la CEA y CFE...”

ARTÍCULO 175. El monto de la garantía para responder por los desperfectos o vicios ocultos de las obras de urbanización a que se refiere el artículo 226 del Código, será del 10 % del costo total de las obras de urbanización, en caso de que dicha garantía conste en depósito en efectivo o garantía hipotecaria, y del 25% del costo total de las obras de urbanización, en caso de que el promotor garantice por medio de una fianza.

El desarrollador deberá otorgar la garantía a que se refiere este artículo dentro de los quince días hábiles posteriores a la entrega al promotor de la certificación del Acuerdo de Cabildo que haya autorizado el Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización del condominio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por Unanimidad por parte del Pleno del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria de fecha 06 de julio del 2015, el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para los Condominios denominados “Hacienda Santa Rosa”, “Hacienda San Antonio”, “Hacienda San Carlos”, “Hacienda Guadalupe”, “Hacienda Santo Domingo” y “Hacienda Santa Ana”, todos contenidos dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Los Héroes Querétaro”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/CDI/0709/2015, de fecha 06

de abril del 2015, en términos del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.**-Asimismo, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

2.1.-Mantener vigentes las garantías emitidas para cada condominio en estudio, con las cuales se dio cumplimiento a lo establecido en el Artículo 226 del mencionado Código Urbano y no podrán cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe el presente Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización de los condominios en estudio, de conformidad a lo establecido en el Artículo 228 del Código referido.

2.2.-De igual forma, el interesado de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 69, Fracción VIII, por concepto de elaboración de DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN PARA CONDOMINIO; deberá cubrir ante la Tesorería Municipal y previo a que esa Secretaría a su cargo realice la solicitud de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga del presente documento, la cantidad de: \$34,140.00 (TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA PESOS 00/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HACIENDA SANTA ROSA	COSTO
De 31 a 45 unidades, 62.50 VSM GZ	\$4,267.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$4,267.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN CONDOMINIO HACIENDA SAN ANTONIO	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HACIENDA SAN CARLOS	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HACIENDA GUADALUPE	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HACIENDA SANTO DOMINGO	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HACIENDA SANTA ANA	COSTO
De 91 a mas unidades, 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

Una vez aprobado lo solicitado, no implica la municipalización de los condominios, toda vez que la prestación de los servicios básicos, siempre será responsabilidad de la administración de cada condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes, de acuerdo al Artículo 236, del citado Código.

**TERCERO.**-Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" 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.

**CUARTO.**-Una vez aprobado el presente acuerdo la Secretaría del Ayuntamiento deberá hacer del conocimiento a la Asamblea de Condóminos el mismo.

Aunado a lo anterior deberá publicarse por dos ocasiones a costa del promotor, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para su validez.

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

#### TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano, al Promotor y a la Asociación de Condóminos para el cumplimiento del presente.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE.

**PRIMERA PUBLICACIÓN**

**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**

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

**Edición: Sesión Ordinaria, ejemplares impresos 10**