



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

Índice de Gaceta:

ACUERDO QUE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "TERRANOVA 2DA. SECCIÓN", UBICADO EN EL PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 Y 76 Z-1 P5/5 DEL EJIDO SAN ANTONIO DE LA PUNTA, CON UNA SUPERFICIE DE 78,966.549 M², EN ESTE MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO. 1078

ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL MEDIO DENOMINADO "MIRADOR DE VISTA REAL", UBICADO EN LA FRACCIÓN SEGUNDA, LOTE 05 Y 06 DEL RANCHO LOS OLVERA, EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 61,618.78 M², E IDENTIFICADO CON LAS CLAVES CATASTRALES 06 01 001 13 110 998 Y 06 01 001 13 110 999. 1087

ACUERDO POR EL QUE SE OTORGA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 01 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL MEDIO DENOMINADO "MONTEALBÁN", UBICADO EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO RANCHO CIMATARIO, DE ESTE MUNICIPIO, CON UNA SUPERFICIE DE 38,556.151 M² E IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 06 01 028 65 446 235, SOLICITADA POR "GUILIAN CONSTRUCTORA", S.A. DE C.V.

1098

ACUERDO POR EL QUE SE EMITE EL RECONOCIMIENTO LEGAL DE LA CAUSAHABIENCIA A FAVOR DE "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" S.A.I.B.M., COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO F/85100022, RESPECTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS AUTORIZACIONES, OTORGADAS A "GRUPO DESARROLLADOR FUSIÓN BAJÍO" S.A. DE C.V., RELATIVAS AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 21 DE JULIO DE 2014, DENOMINADO "ACUERDO QUE AUTORIZA A "GRUPO DESARROLLADOR FUSIÓN BAJÍO" S.A. DE C.V., LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 1 Y ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "MORALTA", UBICADO EN LA PARCELA 128 Z-4 P1/1 EJIDO "LOS ÁNGELES", MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON CLAVE CATASTRAL 06 01 016 01 128 999 Y UNA SUPERFICIE DE 83,107.015 M².

1109

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 (cuatro) de Diciembre de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Terranova 2da. Sección", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,966.549 m², en este Municipio de Corregidora, Qro.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano para el Estado de Querétaro** abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Terranova 2da. Sección", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,966.549 m², en este Municipio de Corregidora, Qro.,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/111/2014 y

CONSIDERANDO

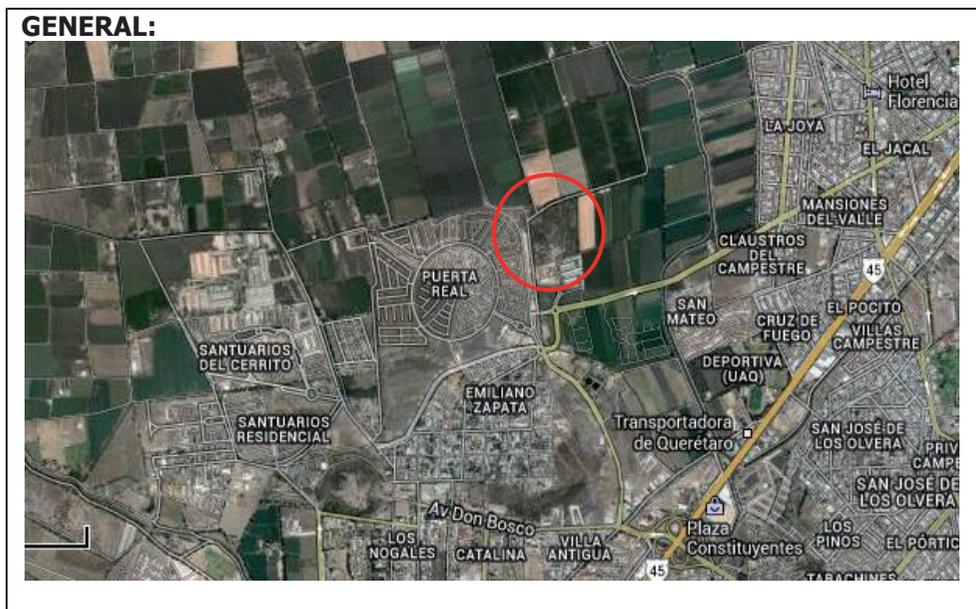
1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6º que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano para el Estado de Querétaro** abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que con fecha **30 de septiembre de 2014** se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Lic. Bruno Ghgliazza G., representante legal de la persona moral denominada "**CODESU Corporativo**", S.A. de C.V., para obtener la **Autorización Provisional para Venta de Lotes** del fraccionamiento Terranova 2da Sección (sic).
8. Que para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1022/2014**, de fecha 7 de octubre de 2014, **solicitó** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.
9. Que en respuesta a lo anterior la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/2116/2014**, de fecha **27 de noviembre de 2014** turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/120/2014**, instrumento administrativo en el cual se comprenden los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 Y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta.
EJIDO:	San Antonio de la Punta
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 02 497 999
SUPERFICIE M ² :	78,769.549 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



ANTECEDENTES:

- 9.1.** Mediante escrito de fecha **30 de Septiembre de 2014**, el Lic. Bruno Ghigliazza G. en su carácter de Representante Legal de la empresa "CODESU Corporativo", S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización para la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "**Terranova 2da Sección**", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.2.** Mediante **Escritura Pública No. 9,006** de fecha **5 de Julio de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 23 de esta Demarcación Notarial, comparecen los Sres. José Antonio Pérez Guerrero, Dolores Ofelia Villarreal Narváez, Maricela Pérez Feregrino y José Antonio Pérez Feregrino, para formalizar la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada "CONDESU Corporativo", S.A. de C.V.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil Número 33471 de fecha 17 de Julio de 2007.
- En el mismo documento quedó establecido que la sociedad será administrada por un Administrador Único y para tal efecto se eligió al Señor C.P. José Antonio Pérez Guerrero.
- 9.3.** Mediante **Escritura Pública No. 26,719** de fecha **18 de Junio de 2010**, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22 de esta Demarcación Notarial, Comparece la Sociedad Mercantil denominada "CONDESU Corporativo" Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su apoderado el señor Gustavo Antenor Aragón Bernal, con el objeto de solicitar del suscrito Notario, la Protocolización del oficio número DDU/2741/2008, así como el plano producto del mismo, mediante el cual se autorizó la fusión de las parcelas número 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 ubicadas en el Ejido denominado "San Antonio de la Punta" con una superficie total de 78,648.19m², inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00353324/0001 de fecha 22 de julio de 2010.
- 9.4.** Mediante **Escritura Pública No. 27,513** de fecha **11 de Marzo de 2011**, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22 de esta Demarcación Notarial, Comparece la Sociedad Mercantil denominada "CONDESU Corporativo" Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su apoderado el señor Carlos Enrique Aragón Bernal, quien manifiesta que el motivo de su comparecencia es la de otorgar un **Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración**, a favor del Señor Bruno Ghigliazza González, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 33471-1 de fecha 12 de Mayo de 2011.
- 9.5.** Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DPDU/1476/2013**, Expediente USM-588/08 de fecha **24 de Mayo de 2013**, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un FRACCIONAMIENTO CONSISTENTE EN 5 LOTES CONDOMINALES PARA UN TOTAL DE 472 VIVIENDAS, en el predio ubicado en parcelas 74, 75 y 76 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de **78,769.87 m²**.

- 9.6.** Mediante el Oficio No. **P0470/2008**, Expediente DP09H de fecha **26 de Mayo de 2008**, la Comisión Federal de Electricidad División de Distribución Bajío Zona Querétaro informa que es factible suministrar servicio al lote ubicado en Ejido San Antonio de la Punta; debiendo previamente presentar su proyecto de la red de distribución de energía eléctrica, acorde al Procedimiento para la Construcción de obras por Terceros.
- 9.7.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1638/2013** de fecha **12 de Junio de 2013**, ésta Secretaría autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al predio ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,769.865 m², consistente en 142 viviendas.
- 9.8.** Con fecha **05 de Julio de 2013**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro emitió el Deslinde Catastral No. **DT 2013085**, para el Deslinde Catastral DT 2013085 de fecha 05 de Julio de 2013, autorizado por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, para el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74, 75 y 76 del Ejido San Antonio de la Punta, mismo que es identificado con la clave catastral 06 01 001 02 497 999 de la cual se desprende la superficie de **78,966.549 m²**.
- 9.9.** Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DPDU/1925/2013**, Expediente USM-588/08 de fecha **8 de Julio de 2013**, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un **FRACCIONAMIENTO CONSISTENTE EN 5 LOTES CONDOMINALES PARA UN TOTAL DE 472 VIVIENDAS**, en el predio ubicado en parcelas 74, 75 y 76 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de **78,966.55m²**, e identificado con clave catastral 06 01 001 02 497 999.
- 9.10.** Mediante el Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/2006/2013** de fecha **15 de julio de 2013**, signado por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se libera a la Sociedad Mercantil denominada CODESU Corporativo S.A. de C.V. del cumplimiento de las restricciones establecidas mediante oficio DDU/DPDU/168/2012, referente a un proyecto de vialidad que se pretendía realizar en el desarrollo Terranova 2da Etapa.
- 9.11.** Mediante el Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2045/2013** de fecha **17 de Julio de 2013**, ésta Secretaría autorizó el **Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado **"Terranova 2da. Sección"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,966.549 m² consistente en 142 viviendas, en este Municipio de Corregidora, Qro., debido a un ajuste en las medidas del fraccionamiento.
- 9.12.** Las superficies que componen al Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

TABLA POR MANZANA				
MANZANA	No. LOTE	USO	SUPERFICIE (m ²)	No. VIVIENDAS
1	1	DONACIÓN	681.559	0
	2	HABITACIONAL	10,218.156	66
	3	DONACIÓN	608.209	0
	4	RESERVA DEL PROPIETARIO	50,465.115	0
	5	DONACIÓN	1,275.942	0
	6	HABITACIONAL	13,174.904	76
	7	DONACIÓN	271.292	0
TOTAL	7		76,695.177	142

TABLA DE SUPERFICIES				
TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M ²)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	23,393.060	29.624	2	142
Reserva del Propietario	50,465.115	63.907	1	-
Donación	2,837.002	3.593	4	-
Sup. Vial	2,271.372	2.876	-	-
Total del Fraccionamiento	78,966.549	100.000	7	142

- 9.13.** Mediante Sesión de Cabildo de fecha **26 de Agosto de 2013** se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de la Nomenclatura para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Terranova 2da. Sección" ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,966.549 m², en este Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.14.** Para dar cumplimiento a la obligación señalada en el Resolutivo Cuarto, Considerando 5.2, Punto 8, Inciso b) el Lic. Bruno Ghigliazza G. en su carácter de Representante Legal de la empresa "CODESU Corporativo", S.A. de C.V., mediante **Escritura Pública No. 63,518** de fecha **27 de Agosto de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular a la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, se hace contar **la transmisión de propiedad a Título gratuito** que otorga la persona moral denominada "CONDESU Corporativo" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por sus Apoderados Legales los Lic. Carlos Enrique Aragón Bernal y Alejandro Raúl Elizalde Gutiérrez, **a favor del Municipio de Corregidora, Qro.**, por concepto de área de donación una superficie de 2,837.002m² equivalentes al 3.593% del total de la superficie del Fraccionamiento "Terranova 2da. Sección" y por concepto de vialidades el 2,271.372 m² equivalentes al 2.876%, con el objeto del cumplimiento con el Acuerdo de Cabildo de Sesión Ordinaria de fecha 26 de Agosto de 2013, mediante el cual se otorgo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro
- 9.15.** Mediante el Oficio No. **VE/2195/2013** de fecha **2 de septiembre de 2013**, Expediente VC-005-08-D la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 740 viviendas y 40 lotes comerciales para el desarrollo denominado por dicho organismo operador como "Codesu San Antonio" ubicado en las parcelas No. 74, 75,76, 88, 89 y 90 Z-1 P5/5.
- 9.16.** Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2798/2014** de fecha **11 de Noviembre de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. calculó un avance del 30.17% de las obras de urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "**TERRANOVA 2DA SECCION**", Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.17.** Se exhibe **Póliza de Fianza** emitida por la "Afianzadora Insurgentes", S.A., con No. de Fianza 2562-10945-0 por un importe de \$1'896,036.49 (Un Millón Ochocientos Noventa y Seis Mil Treinta y Seis Pesos 49/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2798/2014** de fecha **11 de Noviembre de 2014**.
- 10.** Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dicha dependencia arriba a la siguiente conclusión:

OPINIÓN TÉCNICA.

- 10.1** “Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111, 112, 114, 140, 142, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, ésta Secretaría PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado “Terranova 2da. Sección”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,966.549 m², en este Municipio de Corregidora, Qro.”.
- 11.** Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, la Comisión de Desarrollo Urbano considera posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser aprobado por el Ayuntamiento, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES

- 1.** La propuesta de Relotificación para el desarrollo del lote 1, Manzana 1 identificado con la leyenda reserva del Propietario, así como el porcentaje restante del área de donación equivalente al 6.398% de la superficie total del predio.
- 2.** Presentar copia del certificado de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio la Escritura 65,518 de fecha 27 de Agosto de 2014 relativa a la Transmisión de áreas a título gratuito al Municipio de Corregidora, Qro., en un lapso no mayor a 30 días naturales.
- 3.** De conformidad al Artículo 153 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, 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 de ellos.
- 4.** Deberá obtener la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público, el cual deberá apegarse a los planos emitidos por la Comisión Federal de Electricidad; así como tramitar y presentar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.
- 5.** Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Mobiliario Urbano por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar y colocar por su cuenta.
- 6.** Presentar los proyectos autorizados por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal respecto de la señalética vial vertical y horizontal de las secciones a autorizar, así como la transmisión a título gratuito de las vialidades de las secciones antes

mencionadas, de acuerdo a las especificaciones y términos que la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal indique.

- 12.** Tomando como base el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 13.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Terranova 2da. Sección", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,966.549 m², en este Municipio de Corregidora, Qro., solicitada por "CODESU Corporativo", S.A. de C.V.

SEGUNDO.- La empresa "CODESU Corporativo", S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **Once** del presente Acuerdo.

TERCERO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación, por lo cual, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una corresponda, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en dos de los diarios de mayor circulación en el municipio de ubicación del fraccionamiento, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así como por dos ocasiones en la gaceta municipal.

SEGUNDO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días.

TERCERO.- La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.-El promotor deberá protocolizar el presente Acuerdo e inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por lo que deberá entregar un testimonio ante la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento dentro de un plazo de seis meses contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

QUINTO.-Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, del Gobierno del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y al promotor o a su autorizado. ...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 4 DE DICIEMBRE DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 4 (CUATRO) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**



El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 (cuatro) de Diciembre de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 61,618.78 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 61,618.78 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999;** procedimiento radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente DAC/CAI/128/2014 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano.**
2. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios,** de conformidad con los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, y 41 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

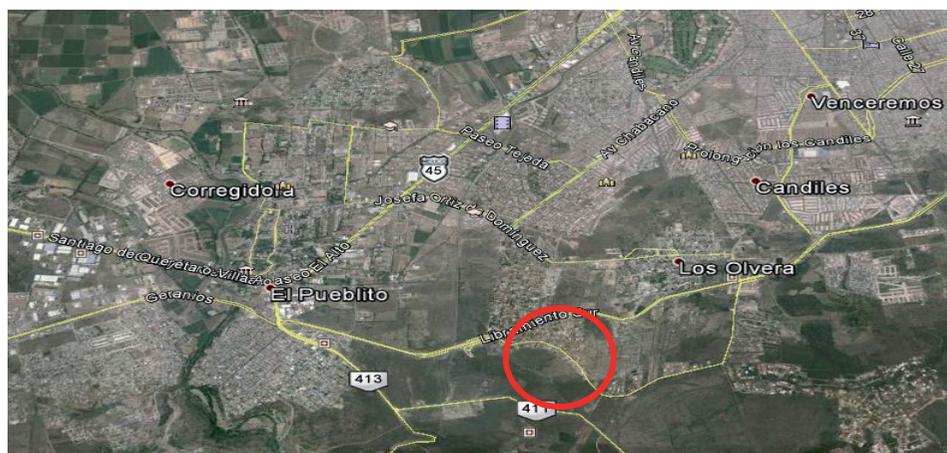
3. Que con fecha 31 de octubre del 2014 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **C. Eulogio Ortíz Azoños**, representante legal de "VISTA COORPORATIVO INMOBILIARIO", S.A. DE C.V., para obtener la **Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras y Autorización Provisional de Ventas** del fraccionamiento denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro.
4. Que en términos del artículo 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro es facultad de los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.
5. Que el artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del mismo ordenamiento faculta al Ayuntamiento a emitir **Autorizaciones Provisionales para la Venta de Lotes**, aún cuando no se hayan concluido las obras de urbanización.
6. Para el estudio y análisis de la solicitud del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/1166/2014**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 2741, requirió la Opinión Técnica correspondiente.
7. En respuesta a lo anterior la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DACU/2865/2014, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/096117/2014**, de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999
SUPERFICIE M ² :	61,618.78 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:





ANTECEDENTES:

- 7.1** Mediante escrito de fecha **31 de Octubre de 2014**, el C. Eulogio Ortiz Azoños en su carácter de Representante Legal de la empresa "Vista Cooperativo Inmobiliario", S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "**Mirador de Vista Real**", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.2** Mediante **Escritura Pública No. 2,914** de fecha **16 de Mayo de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de este Distrito Judicial, comparecen los Sres. Eulogio Ortiz Azoños e Ignacio Enríquez Fernández, para formalizar la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Vista Cooperativo Inmobiliario", S.A. de C.V., en dicha escritura, se acordó que la sociedad será administrada por un Administrador Único y para tal efecto se eligió al Sr. Eulogio Ortiz Azoños; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 7.3** Mediante **Escritura Pública No. 25,785** de fecha **09 de Julio de 2008**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de este Partido Judicial, de la que es Titular el Sr. Lic. José Luis Gallegos Pérez, Comparece el Sr. Rafael Morales Ramos y manifiesta que viene a otorgar y al efecto, otorga Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, a favor de la Sociedad Vista Cooperativo Inmobiliario, S.A. de C.V., para ser ejercido por alguno de sus representantes legales, poderes amplios en cuanto a las facultades que se le confieren, pero Especiales en cuanto a que solo podrán ser utilizados a) Que es propietario en pleno goce de dominio y posesión del lote 6, de la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 3-53-34 Ha.; c) Que es propietario en pleno goce de dominio y posesión del lote 5 ubicado en la Fracción Segunda del Rancho, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 2-23-20 Ha. Pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

- 7.4** Mediante **Escritura Pública No. 37,548** de fecha **04 de Marzo de 2011**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallego Barredo, Notario Público No. 31 de este Distrito Judicial, comparecen de un aparte el Sr. Ignacio Enríquez Fernández en su carácter de apoderado legal del Sr. Rafael Morales Ramos y de la otra parte la sociedad mercantil Vista Cooperativo Inmobiliario, S.A. de C.V., a través de su apoderado legal, Sr. Eulogio Ortiz Azoños y formalizan el Contrato de Compraventa del lote 5, ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, actualmente identificado como "inmueble ubicado en camino Real a Huimilpan sin número, Colonia Vista Hermosa", Municipio de Corregidora, Qro, el cual según escritura antecedente tiene una superficie de 22,951.489 m² y una clave catastral 06 01 001 13 110 998; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00271270/0011 de fecha 10 de junio de 2011.
- 7.5** Mediante Oficio **DDU 1376/2009**, Expediente USM-251/09 de fecha **23 de Julio de 2009**, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 163 VIVIENDAS, en el predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, Lote 05 del Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 23,220.00 m² e identificado con clave catastral 06 01 028 65 440 021.
- 7.6** Mediante Oficio **DDU 1375/2009**, Expediente USM-250/09 de fecha **23 de Julio de 2009**, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 175 VIVIENDAS Y UN LOTE COMERCIAL, en el predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, Lote 06 del Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 35,334.00 m² e identificado con clave catastral 06 01 028 65 446 333.
- 7.7** Mediante Oficio No. **DU/AL/111** de fecha **20 de Agosto de 2009**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. emitió la Constancia de Alineamiento para un predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera Lote 6, de Clave Catastral 06 01 028 65 446 333[sic.] perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.8** Mediante Oficio No. **DU/AL/112** de fecha **20 de Agosto de 2009**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. emitió la Constancia de Alineamiento para un predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera Lote 6 [sic.], de Clave Catastral 06 01 028 65 440 021 [sic.] perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.9** Con fecha del **23 de Septiembre de 2010**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2009106 para el predio urbano ubicado en Camino Real a Huimilpan s/n, Col. Vista Hermosa, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 13 110 998, en el cual se desprende la **superficie de 22,951.489 m²**.
- 7.10** Con fecha del **23 de Septiembre de 2010**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2009107 para el predio urbano ubicado en el Predio Interior s/n, Col. Vista Hermosa, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 13 110 999, en el cual se desprende la **superficie de 38,667.291 m²**.
- 7.11** Mediante **Escritura Pública No. 37,546** de fecha **04 de Marzo de 2011**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público No. 31 de este Distrito Judicial, comparece el Sr. Eulogio Ortiz Azoños, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada Vista Cooperativo Inmobiliario, S.A. de C.V. quien a su vez es

apoderada legal del Sr. Rafael Morales Ramos, se protocoliza el Acta de Ejecución de Deslinde, Constancia y su respectivo Plano de Deslinde Catastral, expedidos por la Dirección de Catastro del Estado, en fecha 02 de Octubre de 2008, 07 de Octubre de 2009 y 23 de Septiembre de 2010, respectivamente, respecto del lote 05 segregada de un predio rústico de temporal que perteneció a la Fracción Segunda del Rancho de los Olvera, actualmente identificado como "inmueble ubicado en camino Real a Huimilpan, sin número, Colonia Vista Hermosa", ubicado en el municipio de Corregidora, Estado de Querétaro [sic.], predio que se identifica con la clave catastral no. 06 01 001 13 110 998; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00271270/0010 de fecha 28 de Abril de 2011.

- 7.12** Mediante Oficio No. **DDU/DPDU/849/2012** de fecha **27 de Septiembre de 2012**, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, Municipio de Corregidora, Qro. autorizó la Fusión de los Predios ubicados en los Lotes 5 y 6 de la Fracción segunda del Rancho Los Olvera, perteneciente al Fraccionamiento Vista Hermosa, Municipio de Corregidora, Qro., con Claves Catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999 y áreas de 22,951.489 m² y 38,667.29 m² respectivamente, formando una superficie total de 61,618.78 m².
- 7.13** Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DPDU/3116/2012** expediente USM-250/09 de fecha **27 de Septiembre de 2012**, esta Secretaría autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 370 VIVIENDAS Y UN ÁREA COMERCIAL, en el predio ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06, Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 61,618.78 m² e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999.
- 7.14** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1040/2013** de fecha **11 de Abril de 2013**, ésta Secretaría autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al predio ubicado en los lotes 5 y 6 de la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, con una superficie total de 61,618.78 m² según la autorización de fusión DDU/DPDU/849/2012 de fecha 27 de Septiembre de 2012, el cual consistente en una Desarrollo Habitacional para un máximo de 370 viviendas y un área comercial y que pretende denominar "MIRADOR DE VISTA REAL".
- 7.15** Mediante Oficio **O&MD/AG/13-094/0001369R** de fecha **23 de Octubre de 2013**, la concesionaria de distribución de gas natural Tractebel Digaqro, S.A. de C.V., emite el documento que indica la existencia de un gasoducto de acero, mismo que está dentro del Derecho de Vía de la Secretaría de Comunicación y Transporte (SCT) [sic.], adjuntando 1.- Plano con la infraestructura de gas natural, 2.- La minuta que se realizó el 15 de octubre con la información técnica, 3.- Procedimiento de Excavaciones. El desarrollador deberá dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 7.16** La Comisión Federal de Electricidad (CFE), emitió los planos con el sello que contiene la leyenda "VO.BO. Planos Autorizados para Trámites ante otras dependencias", sin fecha de emisión, para el Fraccionamiento Mirador de Vista Real, ubicado en Camino Real a San Francisco s/n, Rancho Los Olvera, Corregidora, Qro.
- 7.17** Mediante Oficio No. **SSPYTM/137/2014** de fecha **18 de Junio de 2014**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un fraccionamiento habitacional consistente en 163 viviendas, ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, Lote 5, según Dictamen de Uso de Suelo con Folio DU/US/09/652 y Clave Catastral 06 01 028 65 440 021, Municipio Corregidora, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

- 7.18** Mediante **Escritura Pública No. 35,581** de fecha **17 de Octubre de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular No. 20 de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, se hace constar la Protocolización de la fusión de los predios propiedad de la sociedad mercantil denominada "Vista Cooperativo Inmobiliario", S.A. de C.V., ubicados en los Lotes 5 y 6 de la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, pertenecientes al Fraccionamiento Vista Hermosa, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.19** Presenta planos sellados por el Organismo Operador de las redes de Instalación Hidráulica, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial, realizados y proyectados por el Arq. Fernando Sierra López con Cédula Profesional 3889998 para el Fraccionamiento Mirador de Vista Real, ubicado en la Fracción Segunda, Lote 5 y 6, Rancho Los Olvera, Corregidora, Qro. Los planos no cuentan con fecha de emisión de la Autorización.
- 7.20** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2721/2014** de fecha **30 de Octubre de 2014**, ésta Secretaría autorizó el **Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "**MIRADOR DE VISTA REAL**", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 61,618.78 m².
- 7.21** Las superficies que componen al Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

MIRADOR DE VISTA REAL			
USO		SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	39,712.14	64.45
	COMERCIAL	2,483.21	4.03
	EQUIPAMIENTO	1,433.22	2.33
DONACIÓN	ÁREA VERDE	3,684.09	5.98
	RESERVA ECOLÓGICA	1,044.57	1.70
	VIALIDADES	13,261.55	21.52
TOTAL		61,618.78	100.00

8. OPINIÓN TÉCNICA

Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111, 112, 114, 140, 142, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, ésta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real"**, ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 61,618.78 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999.

8.1 En caso de resolver procedente la solicitud, el Desarrollador deberá dar cumplimiento a lo señalado en los siguientes puntos:

- a. Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apearse a los planos de Visto Bueno emitidos por la **Comisión Federal de Electricidad**.

- b. Las obras de red hidráulica, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial deberán de ejecutarse de acuerdo al Proyecto presentado, realizado y aprobado por el Arq. Fernando Sierra López con Cédula Profesional 3889998.
- c. Para dar cumplimiento al Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de **supervisión** de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Urbanización	\$11'622,820.26
1.88% por derechos de supervisión	<u>x1.88%</u>
Total	\$ 218,509.02

(Doscientos dieciocho mil quinientos nueve pesos 02/100 M.N.)

- 8.2** Con relación a los derechos por **LICENCIA PARA FRACCIONAR** y de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2014 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Habitacional	
39,712.14 m ² x 0.13 VSMVZ	<u>\$ 329,217.61</u>
Total	\$ 329,217.61

(Trescientos veintinueve mil doscientos diecisiete pesos 61/100 M.N.)

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Comercial	
2,483.21 m ² x 0.20 VSMVZ	<u>\$ 31,670.86</u>
Total	\$ 31,670.86

(Treinta y un mil seiscientos setenta pesos 86/100 M.N.)

- 9.** Por cuanto ve a la solicitud de otorgar la **VENTA PROVISIONAL DE LOTES** del Fraccionamiento Mirador de Vista Real, ésta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento su Autorización.

En caso de resolver positivamente la solicitud del promotor, y de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2014, en su Artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del Impuesto por Superficie Vendible la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización:

Impuestos por Superficie Vendible Habitacional	
39,712.14 m ² x 0.14 VSMVZ	<u>\$354,542.04</u>
Total	\$354,542.04

(Trescientos cincuenta y cuatro mil quinientos cuarenta y dos pesos 04/100 M.N.)

Impuestos por Superficie Vendible Comercial	
2,483.21 m ² x 0.13 VSMVZ	<u>\$20,586.06</u>
Total	\$20,586.06

(Veinte mil quinientos ochenta y seis pesos 06/100 M.N.)

- 9.1** Asimismo, el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:

- a) En cumplimiento al Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el promotor deberá depositar una **fianza que garantice la buena calidad, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización, misma que será por un monto de \$2'807,376.01 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 01/100 M.N.)** y tendrá que mantenerse

vigente en tanto las obras de urbanización del Fraccionamiento "Mirador de Vista Real" no sean concluidas, debiendo renovarse junto con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del citado Fraccionamiento en el caso de que ésta llegara a su vencimiento y no podrá ser cancelada más que por autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.

- b) De conformidad al Artículo 152 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes al **Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "MIRADOR DE VISTA REAL"** que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

ÁREAS DE DONACIÓN		
USO		SUPERFICIE (m ²)
DONACIÓN	EQUIPAMIENTO	1,433.22
	ÁREA VERDE	3,684.09
	RESERVA ECOLÓGICA	1,044.57
	VIALIDADES	13,261.55
TOTAL		19,423.43

- c) De conformidad al Artículo 153 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, 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 de ellos.
- d) Deberá obtener la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público, el cual deberá apegarse a los planos emitidos por la **Comisión Federal de Electricidad**; así como tramitar y presentar el visto bueno de la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales** del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.
- e) De acuerdo a la inspección realizada al predio por parte del Personal Técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano de ésta Secretaría, de fecha 18 de Noviembre de 2014, al fraccionamiento en análisis, para el cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes, se detectó un avance de obra aproximado del 81.42%, por lo que deberá de enterar ante la Secretaría de Finanzas la cantidad de **\$1'721,400.05 (Un millón setecientos veintiún mil cuatrocientos 05/100 M.N.)**, de conformidad a lo señalado en el Artículo 23, Fracción IV, Numeral 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el Ejercicio Fiscal 2014, pudiendo aplicar en su defecto lo establecido en el Artículo 48, Fracción III, Numeral 9 del mismo ordenamiento.
- f) Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Mobiliario Urbano por parte de la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales**, por lo que deberá coordinarse con dicha dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar y colocar por su cuenta.

- g) Presentar los proyectos autorizados por la **Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal** respecto de la señalética vial vertical y horizontal de las secciones a autorizar, así como la transmisión a título gratuito de las vialidades de las secciones antes mencionadas, de acuerdo a las especificaciones y términos que la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal indique respecto del Oficio No. SSPYTM/107/2014 de fecha 21 de Mayo de 2014.
- h) Presentar la ampliación en el número de habitantes del Título de Concesión No. 08QRO103022/121MGE99 emitido por la **Comisión Nacional del Agua** de fecha 01 de Diciembre de 1999, que avale las viviendas ya autorizadas en el Visto Bueno de Proyecto de Fraccionamiento denominado "Mirador de Vista Real".
- i) Copia del oficio de Autorización del Estudio de Impacto Ambiental emitido por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado** (SEDESU) para la realización de las secciones objeto del presente documento.
- j) Presentar copia de la Opinión de Grado de Riesgo emitido por la **Dirección de Protección Civil** del Municipio de Corregidora, Qro.

10. Referente a la **NOMENCLATURA**, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el Fraccionamiento y verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que la denominación "Camino Real" corresponde a la continuación de una vialidad previamente reconocida por el Municipio de Corregidora, Qro., mientras que el resto no se repiten en los Fraccionamientos de la zona; por lo que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, se considera FACTIBLE la autorización de la Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Mirador de Vista Real", como a continuación se indica:

- **LAGOS EL MIRADOR**
- **PASEO VISTA REAL**
- **CIRCUITO MIRADOR**
- **CAMINO REAL**

10.1 De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", como a continuación se indica:

CALLE	M	COSTO
PASEO VISTA REAL	407.07	\$ 4,623.06
CIRCUITO MIRADOR	627.81	\$ 7,621.38
LAGOS EL MIRADOR	121.57	\$ 2,529.40
CAMINO REAL	114.59	\$ 452.13
TOTAL	1,271.04	\$15,225.97

11. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

- 12.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoverte, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a la empresa **"VISTA COORPORATIVO INMOBILIARIO", S.A. DE C.V.**, la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del **Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 61,618.78 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999.**

SEGUNDO.- Se autoriza a la empresa **"VISTA COORPORATIVO INMOBILIARIO", S.A. DE C.V.**, la **Nomenclatura** para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado **"Mirador de Vista Real"**, ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 61,618.78 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999, en los términos descritos en el **considerando decimo** de la presente resolución.

TERCERO.- La empresa **"VISTA COORPORATIVO INMOBILIARIO", S.A. DE C.V.** deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** establecidas en los incisos integrantes en los **considerandos ocho, nueve y diez** del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante informando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO.- En caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas a cargo del solicitante se someterá a la consideración del Ayuntamiento la revocación del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 152 y 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el periódico oficial del Gobierno del Estado y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá ser protocolizado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a cargo del promotor, para lo cual tendrá un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente para dar inicio a dicho trámite.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, todas ellas del Gobierno del Estado de Querétaro, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio y al promotor o autorizado. ...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 4 DE DICIEMBRE DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 4 (CUATRO) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**



El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 (cuatro) de Diciembre de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 01 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "MONTEALBÁN", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario, de este Municipio, con una superficie de 38,556.151 m² e identificado con la clave catastral 06 01 028 65 446 235, solicitada por "Guilian Constructora", S.A. de C.V.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 01 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "MONTEALBÁN", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario, de este Municipio, con una superficie de 38,556.151 m² e identificado con la clave catastral 06 01 028 65 446 235, solicitada por "Guilian Constructora", S.A. de C.V.,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/103/2014 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los

centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo **186** del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

Artículo 186. *El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de ETAPAS que se otorgarán de forma sucesiva, a la conclusión de cada una de éstas; siendo las siguientes:*

- I. *Dictamen de USO DE SUELO;*
- II. *Autorización de ESTUDIOS TÉCNICOS;*
- III. *Visto Bueno al PROYECTO DE LOTIFICACIÓN;*
- IV. *LICENCIA DE EJECUCIÓN de obras de urbanización;*
- V. *DENOMINACIÓN del fraccionamiento y NOMENCLATURA de calles;*
- VI. *En su caso, AUTORIZACIÓN PARA VENTA de lotes; y*
- VII. *ENTREGA al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento.*

8. Que con fecha **8 de septiembre de 2014** se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Lic. Juan Guillermo Caracheo Díaz, representante legal de la persona moral denominada "**Guilian Constructora**", S.A. de C.V., para obtener la **Autorización Provisional para Venta de Lotes** de la primera Etapa del fraccionamiento "**Montealban**".
9. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver la petición del promovente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **198** del Código Urbano del Estado de Querétaro, ya que dicho numeral permite a los Ayuntamientos otorgar a los desarrolladores la **autorización provisional para venta de lotes**, bajo los términos y condiciones que el propio artículo señala.
10. Por lo anterior y para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/941/2014**, de fecha 12 de septiembre de 2014, **solicitó** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.

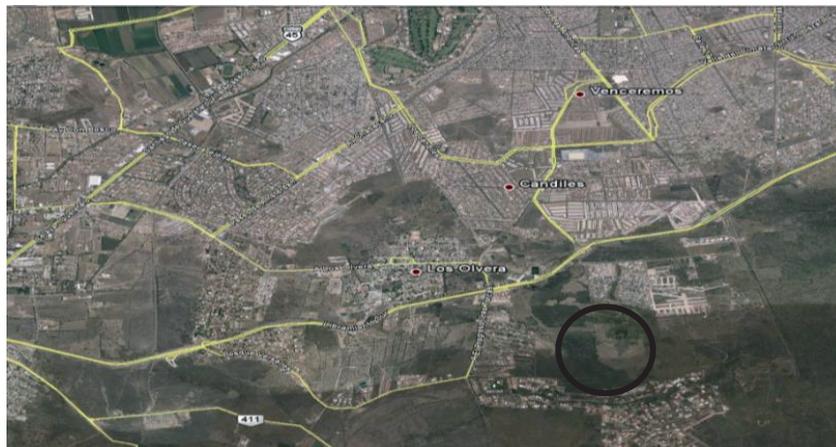
- 11.** Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en fecha **11 de noviembre de 2014** envió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio **SDUOP/DDU/DACU/2777/2014**, mediante el cual remite la **Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/108/2014**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Predio rústico denominado Rancho Cimatario
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06 01 028 65 446 235
SUPERFICIE M ² :	38,556.151 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 11.1.** Mediante escrito de fecha **08 de Septiembre de 2014**, el Lic. Juan Guillermo Caracheo Díaz en su carácter de Representante Legal de la empresa "Guilian Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V., solicitó al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, la **Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 01 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Montealbán"**, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.2.** Mediante **Escritura Pública No. 92,490** de fecha **18 de Diciembre de 2012**, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 4 de esta demarcación Notarial, se hace constar el **Contrato de Compraventa** que celebran por una parte el Sr. José Ignacio Mendoza Horta con el consentimiento de su cónyuge la Sra. María Magdalena Lydia Becerra Rangel, representados en este acto por el Sr. Juan Guillermo Caracheo Díaz en lo sucesivo la "Parte Vendedora" y por otra la sociedad mercantil denominada "Guilian Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V., representada en este acto por el Sr. Juan Guillermo Caracheo Díaz, en lo sucesivo la "Parte Compradora"; de una Fracción resultante de la Subdivisión del predio identificado como Rancho Cimatario en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 4-37-75 Ha., e identificado con la Clave Catastral 06 01 028 65 446 235; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00065203/0009, con fecha 5 de Marzo de 2013.
- 11.3.** Mediante **Escritura Pública No. 25,336** de fecha **10 de Junio de 2009**, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 3, de esta demarcación Notarial, comparecen los señores [sic.] Juan Guillermo Caracheo Díaz por su propio y en ejercicio de la patria potestad de sus menores hijos Juan Guillermo y Liliana Zuguay ambos de apellidos Caracheo Ponce y la Sra. Karina Ponce Malagón en ejercicio de la patria potestad de sus menores hijos antes nombrados y formalizan la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable que se denominará "Guilian Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V.; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 37426-1, con fecha 13 de Julio de 2009.
- En el mismo instrumento se determina en el Transitorio Segundo que el C. Juan Guillermo Caracheo Díaz se constituirá como el Administrador Único, de la Sociedad Mercantil, contando con las facultades allí descritas.
- 11.4.** Con fecha del **07 de Marzo de 2011**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., autorizó el **Deslinde Catastral** con folio **DT-2010143** para el predio ubicado en Fracción del Rancho Cimatario, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 028 65 446 235, en el cual se desprende la **superficie de área libre de sobre posición (polígono 1) de 3-85-56.937 Ha y superficie del área de sobre posición con el Parque Nacional Cimatario (polígono 2) de 0-43-28.894 Ha.**
- 11.5.** Mediante Oficio No. **SSPYTM/120/2011** de fecha **06 de Mayo de 2011**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el **Dictamen de Factibilidad Vial** para el proyecto consistente en un Fraccionamiento Habitacional con 254 viviendas, ubicado en la Prolongación de la calles José María Trochuelo S/N [sic.] Fracción del predio rústico Rancho El Cimatario, con clave catastral 06 01 028 65 446 235 y una superficie de 35,556.151 m²; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

- 11.6.** En **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **16 de Agosto de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al **Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a habitacional con 300 habitantes por hectárea**, para el predio rústico denominado Rancho "Cimatario", con una superficie de 4-37-75.00 hectáreas.
- 11.7.** Con fecha del **17 de Septiembre de 2012**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la **Constancia de Alineamiento con Folio No. DU/AL/318** para el predio ubicado en una **Fracción del Predio Rústico denominado Rancho Cimatario**, perteneciente a Los Olvera, con clave catastral 06 01 028 65 446 235, Municipio de Corregidora, en la cual se le indica al C. Juan Guillermo Caracheo Díaz, en calidad de Apoderado Legal del C. José Ignacio Mendoza Horta, que deberá de respetar las secciones de la calle **Prolongación José María Truchuelo de 12.00 m.** (1.50 m. de banqueteta, 9.00 m. de arroyo y 1.50 m. de banqueteta), así como del **Camino Empedrado Existente en la colindancia del predio** de 12.00 m. (1.20 m. de banqueteta, 9.60 m. de arroyo y 1.20 m. de banqueteta).
- 11.8.** Mediante Oficio No. **F.22.02/097/2012** de fecha **24 de Septiembre de 2012**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales delimita el polígono que se encuentra parcialmente ubicada dentro del Área Nacional Protegida de Carácter Federal "Parque Nacional el Cimatario", describiendo las coordenadas de la superficie dentro del ANP en el oficio antes mencionado.
- 11.9.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/3118/2012** expediente USM-261/12 de fecha **24 de Septiembre de 2012**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó el **Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE** para ubicar un **DESARROLLO HABITACIONAL PARA UN MÁXIMO DE 263 VIVIENDAS**, en el predio ubicado en una Fracción del Rancho El Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 43,775.00 m² e identificado con clave catastral 06 01 028 65 446 235.
- 11.10.** Mediante oficio No. **VE/0507/2013**, de fecha **07 de Marzo de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **195 viviendas** del desarrollo que denominan Rancho Cimatario ubicado en Fracción del Rancho Cimatario, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.11.** Mediante oficio No. **SEDESU/SSMA/0305/2013**, de fecha **17 de Julio de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la **Autorización en Materia de Impacto Ambiental exclusivamente para 195 viviendas** correspondientes al desarrollo habitacional al que denominan "Fraccionamiento Monte Albán", ubicado en Fracción del Rancho el Cimatario, Corregidora, Qro., con superficie total de 38,556.15 m²; debiendo de dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 11.12.** Mediante oficio No. **VE/1878/2013**, de fecha **29 de Julio de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **12 viviendas** del desarrollo que denominan Rancho Cimatario ubicado en Fracción del Rancho Cimatario, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.13.** Mediante oficio No. **SEDESU/SSMA/1046/2013**, de fecha **28 de Octubre de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió el **Cumplimiento** de la Condicionante No. 1 del oficio No.

SEDESU/SSMA/0305/2013 de fecha 17 de Julio de 2013, correspondiente a la Autorización en Materia de Impacto Ambiental del desarrollo habitacional al que denominan "Fraccionamiento Monte Albán"; así como la **ampliación** al plazo para dar cumplimiento a la Condicionante No. 24 establecida en la autorización antes citada.

- 11.14.** La **Comisión Federal de Electricidad**, mediante Oficio No. DP 051521/2013 de fecha **18 de Diciembre de 2013**, informó a la empresa "Guilian Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V., que existe la **factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica** para la obra que denominan "Desarrollo Rancho El Cimatario (Guilian Constructora e Inmobiliaria)", localizada en Fracción Racho Cimatario, Municipio de Corregidora, Querétaro.
- 11.15.** La Comisión Federal de Electricidad selló los planos correspondientes a los Proyectos de Acometida y Anillo Interior Media Tensión y Baja Tensión con la leyenda "VO.BO. Planos Autorizados para Trámites ante otras Dependencias".
- 11.16.** Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/3107/2013** de fecha **28 de Octubre de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Montealbán", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario de este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 38,556.151 m².
- 11.17.** Mediante oficio No. **VE/3276/2013**, de fecha **20 de Diciembre de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **207 viviendas** del desarrollo que denominan Rancho Cimatario ubicado en Fracción del Rancho Cimatario, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.18.** Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/0725/2014** de fecha **14 de Marzo de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la **Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Montealbán", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario de éste Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 38,556.151 m², debido a la división del mismo en dos Etapas de desarrollo.
- 11.19.** En **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **23 de Junio de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza a la Empresa "Guilian Constructora e Inmobiliaria" S.A. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 01 y Asignación de Nomenclatura** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Montealbán", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario, de este Municipio, con una superficie de 38,556.151 m² e identificado con la clave catastral 06 01 028 65 446 235.
- 11.20.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Segundo**, por cuanto ve a los Considerandos 6.2, Incisos d), e) y g), Numeral 2 y **Acuerdo Tercero** del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **23 de Junio de 2014**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- a. Mediante **Escritura Pública No. 24,296** de fecha **12 de Agosto de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, se hace constar a) la **Protocolización del**

plano de Deslinde Catastral, que realizó a solicitud de "Guillan Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V., representada en este acto por el Sr. Juan Guillermo Caracheo Díaz, como causahabiente del Sr. José Ignacio Mendoza Horta, b) la **Protocolización del Acuerdo** que en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 23 de Junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., aprobó lo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 01 y Asignación de Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Montealbán", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro., c) la **Donación**, que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada "Guillan Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V., en lo sucesivo se le denominará "la Parte Donante", representada como ha quedado dicho y de otra parte el Municipio de Corregidora, Qro., en lo sucesivo se le denominará "la Parte Donataria", quien comparece representado en este acto por el Sr. Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero en su carácter de Presidente Municipal, Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez en su carácter de Secretario del Ayuntamiento y el Sr. José Porfirio Campos Mendoza en su carácter de Síndico Municipal; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

- b. Recibo de Pago No. **G-112697** de fecha **02 de Julio de 2014**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$12,225.00** (Doce mil doscientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización.
- c. Recibo de Pago No. **G-112695** de fecha **02 de Julio de 2014**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$62,136.00** (Sesenta y dos mil ciento treinta y seis pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar Habitacional.
- d. Recibo de Pago No. **G-112698** de fecha **02 de Julio de 2014**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$15,690.00** (Quince mil seiscientos noventa pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar Comercial.
- e. Recibo de Pago No. **G-112696** de fecha **02 de Julio de 2014**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$2,914.00** (Dos mil novecientos catorce pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento.
- f. Mediante Oficio No. **DU/AL/318** de fecha **05 de Septiembre de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la modificación a la **Constancia de Alineamiento** para el predio ubicado en fracción resultante de la subdivisión del predio identificado como Rancho Cimatario, con Clave Catastral 06 01 028 65 446 235, Municipio de Corregidora, Qro.

11.21. Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2156/2014** de fecha **02 de Septiembre de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. calculó un **avance del 43.33%** de las obras de

urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "**MONTEALBÁN**", Municipio de Corregidora, Qro.

11.22. Para dar cumplimiento al Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente al día de hoy, presenta la **Póliza de Fianza** emitida por la "Afianzadora SOFIMEX", S.A., con No. de Fianza 1836070 por un importe de \$479,040.14 (Cuatrocientos setenta y nueve mil cuarenta pesos 14/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2156/2014** de fecha 02 de Septiembre de 2014.

11.23. Mediante planos con No. **QR-007-12-D**, de fecha **10 de Septiembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió el registro de planos de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **249 viviendas** del desarrollo que denominan Montealbán, Municipio de Corregidora, Qro., quedando pendiente la obtención de los Proyectos Autorizados por dicho organismo operador.

12. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dicha dependencia arriba a la siguiente conclusión:

OPINIÓN TÉCNICA.

12.1 "Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 01 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "MONTEALBÁN", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatarío, de este Municipio, con una superficie de 38,556.151 m² e identificado con la clave catastral 06 01 028 65 446 235".

13. Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, la Comisión de Desarrollo Urbano colige que en virtud de que dicha dependencia al no haber hecho pronunciamiento en sentido negativo, se estima que dicha dependencia considera posible autorizar lo solicitado, toda vez que la misma no expreso impedimento o inconveniente alguno al momento de emitir su Opinión, sino por el contrario, señala que en caso de ser aprobado por el Ayuntamiento, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES

13.1. Presentar la Constancia de Inscripción emitida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la Escritura Pública No. 24,296 de fecha 12 de Agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación Notarial, señalada en el Considerando **11.20** del presente documento.

13.2. Deberá dar seguimiento y cumplimiento a la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para la construcción de 207 viviendas, para el predio en cuestión, con una superficie 38,556.15 m², que emitió la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante el Oficio No. SEDESU/SSMA/0305/2013 de fecha 17 de Julio de 2013, así como al Oficio No. SSMA/SSMA/1046/2013 de fecha 28 de Octubre de 2013, asimismo deberá presentar la ampliación de dicha autorización para el total de viviendas y lotes comerciales y de servicios con los que contará el fraccionamiento.

13.3. De conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2014, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del Impuesto por Superficie

Vendible por la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, como a continuación se indica:

Impuestos por Superficie Vendible Habitacional

7,495.123 m ² x 0.14 VSMVZ	\$ 66,914.96
Total	\$ 66,914.96
(SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS 96/100 M.N.)	

Impuestos por Superficie Vendible Comercial

1,230.157 m ² x 0.13 VSMVZ	\$ 10,198.12
Total	\$ 10,198.12
(DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 12/100 M.N.)	

- 13.4.** Exhibir copia del Estudio Hidrológico autorizado por parte de la Comisión Nacional del Agua (C.N.A.), en el cual se dé solución a los escurrimientos pluviales naturales del predio, así como a los nuevos generados por las vialidades del Fraccionamiento a desarrollar.
- 13.5.** Deberá obtener la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público, el cual deberá apegarse a la factibilidad de servicio de fecha 18 de Diciembre de 2013 emitida por la Comisión Federal de Electricidad; así como tramitar y presentar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.
- 13.6.** Deberá obtener los Proyectos de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial Autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, así como la ratificación de factibilidad de servicio de las mismas infraestructuras, que ampare la construcción del total de viviendas del fraccionamiento.
- 13.7.** Presentar copia del Acuerdo de Cabildo en el cual se autorice el esquema para complementar la superficie de donación faltante del desarrollo, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro; misma que corresponde a una superficie de 1,305.296 m², equivalente al 3.385%.
- 14.** Tomando como base el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 15.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto., por lo tanto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 01 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "MONTEALBÁN", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatarío, de este Municipio, con una superficie de 38,556.151 m² e identificado con la clave catastral 06 01 028 65 446 235, solicitada por "Guilian Constructora", S.A. de C.V.

SEGUNDO.- La empresa "Guilian Constructora", S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **Trece** del presente Acuerdo.

TERCERO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación, por lo cual, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una corresponda, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá publicar a su costa el presente Acuerdo por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, así mismo deberá publicarlo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y hecho que sea, deberá protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público e inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y la protocolización ordenadas será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le notifique dicha autorización.

SEGUNDO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días.

TERCERO.- La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.-El promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para lo cual se le concede un plazo de seis meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

QUINTO.-Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, del Gobierno del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y al promotor o a su autorizado....”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 4 DE DICIEMBRE DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 4 (CUATRO) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----

----- DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**



El que suscribe Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de Noviembre de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se emite el reconocimiento legal de la causahabencia a favor de "Banco Inmobiliario Mexicano" S.A.I.B.M., como Fiduciario del fideicomiso número F/85100022, respecto de todas y cada una de las autorizaciones, otorgadas a "Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V., relativas al Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2014, denominado "Acuerdo que autoriza a "Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "MORALTA", ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015 m², mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 165, 178, 181, y 184 al 194 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se emite el reconocimiento legal de la causahabencia a favor de "Banco Inmobiliario Mexicano" S.A.I.B.M., como Fiduciario del fideicomiso número F/85100022, respecto de todas y cada una de las autorizaciones, otorgadas a "Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V., relativas al Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2014, denominado "Acuerdo que autoriza a "Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "MORALTA", ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015 m², procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente número DAC/CAI/120/2014 y**

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.

3. En correlación a lo anterior y de conformidad con la definición que se contiene dentro del artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **Desarrollo Urbano es proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 6 establece que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, **el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **21 de julio de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza a "Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "MORALTA", ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015 m², cuyos puntos resolutivos establecen:**

PRIMERO.- *Se autoriza a "Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "MORALTA", ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015 m².*

SEGUNDO.- *El promotor, "Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando 7 de la presente resolución.*

TERCERO.- *Se autoriza a "Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V., la Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "MORALTA", conforme a lo indicado en el Considerando 8 del presente Acuerdo.*

CUARTO.- *El promotor deberá realizar el pago de derechos por la nomenclatura previstos en el considerando 8.2 de este Acuerdo.*

QUINTO.- *En términos de lo dispuesto por el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.*

SEXTO.- *El presente Acuerdo no autoriza la realización de obras de construcción alguna dentro de los lotes, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.*

SÉPTIMO.- *Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, informando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.*

OCTAVO.- *El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas a cargo del solicitante será causal de revocación del presente Acuerdo, la cual deberá ser sometido a la consideración del Ayuntamiento para su análisis y resolución.*

8. Que el día **15 de octubre de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito de fecha 10 del mismo mes y año, signado por el **C. José Rodrigo Urquiza Escobar**, Representante Legal de **Grupo Desarrollador Fusión Bajío**, S.A.P.I. de C.V., mediante el cual solicita la Causahabencia a favor de **Banco Inmobiliario Mexicano S.A.I.B.M., en su calidad de fiduciario del Fideicomiso no. F/85100022**, debido al cambio de propietario de la parcela **128 Z-4 P1/1**, del **Ejido Los Ángeles**, en este Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060101601128999, y una superficie de 83,107.015 m².

9. Que la **causahabencia** es el termino jurídico por el cual se implica la substitución del titular de un derecho por otro y a este respecto, el artículo 165 del Código de Urbano del Estado de Querétaro señala lo siguiente:

"Artículo 165. *Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.*

El adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la causahabencia, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio".

10. Que para atender la petición del promovente, se solicitó a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Jurídica para que la Comisión de Desarrollo Urbano se pudiera manifestar sobre el asunto en particular. En tal virtud, el M. en A.P. Oscar García González, Director Jurídico y Consultivo, mediante oficio número SAY/DJ/2644-2014, de fecha 28 de octubre de 2014, manifestó que del análisis realizado al expediente considera procedente otorgar la Causahabencia a favor de **Banco Inmobiliario Mexicano S.A.I.B.M., en su calidad de fiduciario del Fideicomiso no. F/85100022**.

11. Adicionalmente a lo vertido dentro de la Opinión Jurídica citada con antelación anterior es necesario precisar lo siguiente:

11.1. Mediante Escritura Pública No. **45,673** de fecha **09 de Septiembre de 2009**, pasada ante la fe del Lic. Erik Namur Campesino, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 94 del Distrito Federal, se hace **Constar el Contrato de Sociedad Mercantil** por el que **se constituye "Grupo Desarrollador Fusión Bajío"**, S.A. de C.V., en el que intervienen los Sres. José Rodrigo Urquiza Escobar y "Grupo Desarrollador Fusión", S.A. de C.V., representada en este acto por el Sr. Salvador Cofiño Dávila; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 412143-1, con fecha 02 de Marzo de 2010.

En el mismo instrumento se determina en el Transitorio Segundo que los CC. Salvador Cofiño Dávila y **José Rodrigo Urquiza Escobar se constituirán como Apoderados de la Sociedad** Mercantil, gozando de manera conjunta o individual de las facultades allí descritas.

11.2. Mediante **Escritura Pública No. 20,381** de fecha **28 de Diciembre de 2009**, pasada ante la fe de la Lic. Noemí Elisa Navarrete Ledesma, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública No. 1 de la demarcación Notarial de San Juan del Río, se hace constar el **Contrato de Compraventa** que celebran como vendedor el Sr. Joaquín Ortiz Hernández; y como **compradora** la empresa denominada "**Grupo Desarrollador Fusión Bajío**", S.A. de C.V., representada por su apoderado el Sr. Salvador Cofiño Dávila, respecto de la Parcela 128 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 8-30-40.93 Ha., e identificada con la Clave Catastral 06 01 016 65 430 321; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00098992/0010, con fecha 23 de Febrero de 2010.

11.3. Mediante Escritura Pública **53,672**, de fecha **27 de febrero de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Francisco Javier Gerardo Oliveros Lara, Notario Público Titular de la Notaría 75 del Distrito Federal, se hizo constar que Grupo Desarrollador Fusión Bajío S.A. de C.V., **adopta la modalidad de Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.**

11.4. Con fecha **25 de abril de 2014**, se celebró **contrato de Fideicomiso número F/85100022**, en el que intervinieron las siguientes partes:

- Banco Actinver S.A.I.B.M. Grupo Financiero Actinver División Fiduciaria, como Fiduciaria del Contrato de Fideicomiso maestro de administración con actividad empresarial F/1153, como Fideicomitente A y Fideicomisario A;
- **Grupo Desarrollador Fusión Bajío S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente B y Fideicomisario B;**
- Industrial Global Solutions Desarrollo de Tierra para Viviendas, S. de R.L. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario C, así como Administrador del Fideicomiso Maestro;
- **Banco Inmobiliario Mexicano, S.A.I.B.M. División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario;** y
- Banco Interacciones S.A.I.B.M Grupo Financiero Interacciones Dirección Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario Sucesivo.

Que dentro del anexo G del Fideicomiso **F/85100022**, el C. José Rodrigo Urquiza Escobar, está autorizado como representante del Fideicomisario.

11.5. Que mediante Escritura Pública **62,357**, de fecha **29 de abril de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Público Adscrito a la Notaría 16 de la Ciudad de Querétaro, se hizo constar el **Contrato de Compraventa** que realiza **Grupo**

Desarrollador Fusión Bajío S.A.P.I. de C.V., como Parte Vendedora, con **Banco Inmobiliario Mexicano** S.A.I.B.M., en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso 85100022(sic), y como parte Compradora, en relación al inmueble identificado como Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 83,106.740 m².

- 11.6.** Que mediante Escritura Pública **70,993**, de fecha **4 de agosto de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Rafael Manuel Oliveros Lara, Notario Público Titular de la Notaría 45 del Distrito federal, se hizo constar el **Poder** que otorga **Banco Inmobiliario Mexicano** S.A.I.B.M., División Fiduciaria, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso 85100022(sic), a favor de **Grupo Desarrollador Fusión Bajío** S.A.P.I. de C.V.
- 12.** Que en relación a la Causahabencia, la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2014, establece lo siguiente:

Artículo 23. Por los servicios prestados por diversos conceptos relacionados con construcciones y urbanizaciones se causará y pagará:

...

IX. Por ajustes de medidas de los fraccionamientos y condominios, se causará y pagará:

3. Por otros conceptos, causarán y pagarán:

TIPO	VSMGZ
Por dictamen técnico para la autorización de publicidad de fraccionamientos	77.25
Por el dictamen técnico para la cancelación de fraccionamientos	38.63
Por el dictamen técnico para cambio de nombre, reposición de copias de planos, Dictamen Técnico para la causahabencia , constancias e informes generales de fraccionamiento.	25.75

En tal virtud, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas deberá realizar el Dictamen Técnico y la elaboración de la liquidación de la cantidad correspondiente a fin de que el promotor realice el pago de Derechos señalado con antelación, a lo cual dicho pago deberá realizarse de manera previa a la publicación del presente Acuerdo.

- 13.** Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 14.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoverte, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto para quedar finalmente como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto, por lo tanto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro, **autoriza el reconocimiento legal de la causahabiente** a favor de **Banco Inmobiliario Mexicano S.A.I.B.M.**, como fiduciario del Fideicomiso número F/85100022, respecto de todas y cada una de las autorizaciones, otorgadas a "Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V., relativas al acuerdo de Cabildo de fecha **21 de julio de 2014**, denominado "Acuerdo que autoriza a "Grupo Desarrollador Fusión Bajío" S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "MORALTA", ubicado en la Parcela 128 Z-4 P1/1 Ejido "Los Ángeles", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 016 01 128 999 y una superficie de 83,107.015 m²".

SEGUNDO.- En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **reconoce** todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, y otros derechos que se hubiesen expedido respecto del inmueble, que se señala en el Resolutivo inmediato anterior.

TERCERO.- Por su parte **Banco Inmobiliario Mexicano S.A.I.B.M.**, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso número F/85100022, **deberá dar cumplimiento** a todas y cada una de las obligaciones que se desprenden del Acuerdo de Cabildo relacionado en el Resolutivo Primero del presente Acuerdo, de conformidad con los plazos, términos, modalidades, y condicionantes que dentro de dicho acuerdo fueron plasmados, por lo cual la presente causahabiente no le concede a **Banco Inmobiliario Mexicano S.A.I.B.M.**, ninguna prórroga o plazo adicional para su cumplimiento.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio para que **elabore el Dictamen Técnico** señalado en el artículo 23, fracción IX, numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2014 y realice la liquidación del monto de derechos a pagar.

QUINTO.- **Banco Inmobiliario Mexicano S.A.I.B.M.**, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso no. F/85100022, **deberá realizar el pago de los derechos** que se describen en Resolutivo anterior de forma previa a la publicación oficial del presente Acuerdo, por lo tanto, deberá exhibir copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento para que autorice su publicación en la Gaceta Municipal y solicite lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

SEXTO.- El presente Acuerdo no autoriza la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.

SÉPTIMO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación, por lo cual, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una corresponda, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del promovente.

SEGUNDO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas en un plazo de 15 días.

TERCERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- El promotor queda obligado a protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de treinta días hábiles contados a partir de su notificación, y una vez protocolizado, deberá ser inscrito a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, debiendo finalmente remitir una copia certificada de dicha inscripción ante la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y al promotor o a su autorizado".

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE NOVIEMBRE DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., AL 1^{ER} (PRIMER) DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----

----- DOY FE -----

**ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

