



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

ÍNDICE de GACETA

Acuerdo por el se autoriza el Cumplimiento a la obligación de donación del 10% de la superficie total de la unidad condominal denominada "Villa del Águila" ubicada en la Fracción sexta (F) resultado de la subdivisión del predio formado por la fusión de las Parcela 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie total de 65,206.995 m², a través de la donación de la Fracción octava (H) con superficie de 497.688 m², Fracción novena (I) con superficie de 872.494 m², Fracción décima (J) con superficie de 472.300m², y la Fracción quinta (A5) de la fracción primera (A con superficie de 4,864.334 m²; todas provenientes de la subdivisión del polígono resultante de la fusión de las parcelas 53, 67 y 83, todas Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; así como la Autorización para Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal "Villa del Águila" y la venta de unidades privativas de los condominios "Condominio A" y "Condominio B.

2038

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 **17 de octubre de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el se autoriza el Cumplimiento a la obligación de donación del 10% de la superficie total de la unidad condominal denominada “Villa del Águila” ubicada en la Fracción sexta (F) resultado de la subdivisión del predio formado por la fusión de las Parcela 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie total de 65,206.995 m², a través de la donación de la Fracción octava (H) con superficie de 497.688 m², Fracción novena (I) con superficie de 872.494 m², Fracción décima (J) con superficie de 472.300m², y la Fracción quinta (A5) de la fracción primera (A con superficie de 4,864.334 m²; todas provenientes de la subdivisión del polígono resultante de la fusión de las parcelas 53, 67 y 83, todas Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; así como la Autorización para Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal “Villa del Águila” y la venta de unidades privativas de los condominios “Condominio A” y “Condominio B”, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) 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), 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; Artículo Decimoprimer Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el se autoriza el Cumplimiento a la obligación de donación del 10% de la superficie total de la unidad condominal denominada “Villa del Águila” ubicada en la Fracción sexta (F) resultado de la subdivisión del predio formado por la fusión de las Parcela 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie total de 65,206.995 m², a través de la donación de la Fracción octava (H) con superficie de 497.688 m², Fracción novena (I) con superficie de 872.494 m², Fracción décima (J) con superficie de 472.300m², y la Fracción quinta (A5) de la fracción primera (A con superficie de 4,864.334 m²; todas provenientes de la subdivisión del polígono resultante de la fusión de las parcelas 53, 67 y 83, todas Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito; así como la Autorización para Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal “Villa del Águila” y la venta de unidades privativas de los condominios “Condominio A” y “Condominio B”, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente DAC/CAI/009/2016, y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán 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 y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y **disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal**, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que **por Desarrollo Urbano se entiende 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. 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, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
6. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio **manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda**, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
7. De conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 156 "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.

Así mismo, en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en su fracción III, se establece que "En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio.", especificándose que dicho documento deberá ser elaborado por perito valuador autorizado.

8. Que el día **21 de septiembre de 2016**, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** de la Arq. Leticia Esponda Nieto, en su carácter de Apoderada Legal de la empresa denominada Comercial Oder S.A. de C.V., solicita se acepten en permuta las fracciones anteriormente descritas en cumplimiento a la obligación del 10% de donación señalada en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y que deriva de la autorización de la unidad condominal denominada "Villa del Águila".
9. Para el estudio del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1307/2016**, de fecha 03 de octubre de 2016, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.
10. En respuesta a lo anterior el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emite la opinión técnica número **SDUOP/DDU/DACU/OT/092/2016**, **recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 05 de octubre de 2016**, de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN:	Fracciones provenientes del polígono resultante de la fusión de las parcelas 53, 67 y 83, todas Z-1 P3/6
EJIDO:	Ejido El Pueblito
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 18 999 991, 06 01 001 18 999 986, 06 01 001 18 999 988 y 06 01 001 18 999 989
SUPERFICIE TOTAL:	6,706.816 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 10.1. Mediante **Escritura Pública No. 30,005 de fecha 26 de octubre de 1989**, el Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría No.10 del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, hace constar la **constitución de la sociedad denominada "Comercial Oder" S.A. de C.V.**
- 10.2. Mediante **Escritura Pública No. 104,534 de fecha 05 de febrero de 2014**, el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 08 de la ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar que la empresa "Comercial Oder" S.A. de C.V. adquirió la propiedad de la **parcela 67 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito**, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con superficie de **8-94-14.19 Has.**
- 10.3. Mediante **Escritura Pública No. 104,535 de fecha 05 de febrero de 2014**, el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 08 de la ciudad de Santiago de Querétaro, hace

constar que la empresa “Comercial Oder” S.A. de C.V. adquirió la propiedad de la **parcela 83 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito**, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con superficie de **8-19-15.97 Has.**

- 10.4. Mediante **Escritura Pública No. 105,728 de fecha 04 de agosto de 2014**, el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 08 de la ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar que la empresa “Comercial Oder” S.A. de C.V. adquirió la propiedad de la **parcela 53 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito**, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con superficie de **3-61-14.27 Has.**
- 10.5. Mediante **Escritura Pública No. 32,661 de fecha 25 de agosto de 2014**, el Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22 de la ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar que el Lic. José Luis Reséndiz Serna, en su carácter de Delegado Especial de la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., busca formalizar un **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ACTOS DE DOMINIO, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN EL ÁREA LABORAL, PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PARA OTORGAR Y SUSTITUIR PODERES** a favor del señor Carlos Esponda Morales.
- 10.6. Mediante oficio **DDU/DPDU/947/2014 y expediente FP-55/14 de fecha 22 de diciembre de 2014**, la Arq. Russet Cantó Carmona en su carácter de Directora de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorgó la autorización de la **fusión de las parcelas 53, 67 y 83, todas Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito**, Municipio de Corregidora, Querétaro, en un solo predio con superficie de **207,444.43m²**.
- 10.7. Mediante **Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2015**, el H. Ayuntamiento autorizó el **cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional con una densidad de 300 hab/ha (H3) para los predios ubicados en las parcelas 53 Z-1 P3/6, 67 Z-1 P3/6 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito**.
- 10.8. Mediante **Escritura Pública No. 107,283 de fecha 10 de marzo de 2015**, el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 08 de la ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar la **protocolización de la fusión de las parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito**, Municipio de Corregidora, Querétaro, promovida por el Lic. Carlos Esponda Morales en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” S.A. de C.V.
- 10.9. Mediante **Escritura Pública No. 109,537 de fecha 22 de enero de 2016**, el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría No. 8 de este Distrito Judicial, hace constar la **protocolización del plano de deslinde catastral identificado con el Folio DT2015155**, efectuado por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, al predio producto de la Fusión de las parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P 3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Querétaro. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo Folio Inmobiliario 0000001674 02/2016 de fecha 8 de febrero de 2016.
- 10.10. Mediante oficio **DDU/DPDU/810/2016 y expediente SP-25/16 de fecha 08 de abril de 2016**, el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorgó la autorización de subdivisión en diez fracciones del polígono resultante de la fusión de las parcelas 53, 67 y 83, todas Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 10.11. Mediante Acuerdo de Cabildo de **fecha 26 de abril de 2016**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprueba la autorización de la donación de la Fracción tercera (C) con superficie de 23,781.938 m² resultante de la subdivisión del polígono que deriva de la fusión de las parcelas 53,67 y 83 todas Z-1 P 3/6, pertenecientes al Ejido El Pueblito; así como el Reconocimiento de la Vialidad Pública y Asignación de la Nomenclatura para dicha superficie denominándose “Avenida Puerta Real”.
- 10.12. Mediante oficio **DDU/DPDU/1117/2016/2016 de fecha 12 de mayo de 2016**, con folio DU/US/16/3818, la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, autoriza el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en la Fracción sexta (F) resultado de la subdivisión del predio formado por la fusión de las Parcela 83, 67 y 53 Z-1 P3/6, Ejido El Pueblito, donde se considera FACTIBLE la ubicación de UNA UNIDAD CONDOMINAL CONSISTENTE EN DOS CONDOMINIOS: CODOMINIO A COMPUESTO DE 78 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B COMPUESTO DE 111 ÁREAS PARA VIVIENDA, en una superficie de 65,206.995 m².

- 10.13. Mediante oficio **DDU/DACU/1368/2016** de fecha **2 de junio de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano, otorga el Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio para la Unidad Condominal "Villa del Águila" ubicada en la Fracción sexta (F) resultado de la subdivisión del predio formado por la fusión de las Parcela 83, 67 y 53 Z-1 P3/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.
- 10.14. Mediante oficio **DDU/DACU/1369/2016** de fecha **6 de junio de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano, otorga el Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio para el "CONDOMINIO A" perteneciente a la Unidad Condominal "Villa del Águila".
- 10.15. Mediante oficio **DDU/DACU/1370/2016** de fecha **6 de junio de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano, otorga el Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio para el "CONDOMINIO B" perteneciente a la Unidad Condominal "Villa del Águila".
- 10.16. Mediante oficio **SDUOP/DDU/DACU/1050/2016** de fecha **1 de julio de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano, otorga la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Condominio para la Unidad Condominal "Villa del Águila".
- 10.17. Mediante oficio **SDUOP/DDU/DACU/1051/2016** de fecha **1 de julio de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano, otorga la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Condominio para el "CONDOMINIO A" perteneciente a la Unidad Condominal "Villa del Águila".
- 10.18. Mediante oficio **SDUOP/DDU/DACU/1052/2016** de fecha **1 de julio de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano, otorga la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Condominio para el "CONDOMINIO B" perteneciente a la Unidad Condominal "Villa del Águila".
- 10.19. Mediante oficio **SDUOP/DDU/DPDU/1579/2016 y expediente SP-74/16 de fecha 06 de julio de 2016**, el Arq. Miguel Ángel Bucio Reta en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorgó la autorización de subdivisión de la fracción primera (A) con superficie de 4,864.334 m² proveniente de la subdivisión del polígono resultante de la fusión de las parcelas 53, 67 y 83, todas Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., en cinco fracciones.
- 10.20. Mediante oficio **SDUOP/DDU/DACU/1593/2016** de fecha **6 de julio de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano, otorga el Avance de Obras de Urbanización de la Unidad Condominal "Villa del Águila".
- 10.21. Mediante oficio **SDUOP/DDU/DACU/1594/2016** de fecha **6 de julio de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano, otorga el Avance de Obras de Urbanización para el "CONDOMINIO A" perteneciente a la Unidad Condominal "Villa del Águila".
- 10.22. Mediante oficio **SDUOP/DDU/DACU/1595/2016** de fecha **6 de julio de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano, otorga el Avance de Obras de Urbanización para el "CONDOMINIO B" perteneciente a la Unidad Condominal "Villa del Águila".
- 10.23. Mediante **Escritura Pública No. 110,540 de fecha 07 de julio de 2016**, el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 08 de la ciudad de Santiago de Querétaro, hace constar la **protocolización de la subdivisión** DDU/DPDU/810/2016 y expediente SP-25/16 de fecha 08 de abril de 2016 del polígono resultante de la fusión de las parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Querétaro, promovida por el Lic. Carlos Esponda Morales en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" S.A. de C.V.
- 10.24. Mediante escrito de fecha **21 de septiembre de 2016**, la Arq. Leticia Esponda Nieto, en su carácter de Apoderada Legal de la empresa denominada Comercial Oder S.A. de C.V., solicita al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, se acepten en donación las fracciones anteriormente descritas en cumplimiento a la obligación del 10% de donación señalada en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y que deriva de la autorización de la unidad condominal denominada "Villa del Águila", así como la autorización de Venta de Unidades Privativas para la unidad condominal denominada "Villa del Águila".
- 10.25. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1307/2016 de fecha 29 de septiembre de 2016**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Directora de Asuntos de Cabildo, y por instrucciones del Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita al Arq. Fernando Julio

César Orozco, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitir la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el párrafo inmediato anterior.

11. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite la siguiente conclusión:

“De conformidad con el Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio otorgado mediante oficio **DDU/DACU/1368/2016** de fecha **2 de junio de 2016**, la Unidad Condominal “Villa del Águila” se encuentra ubicada sobre un polígono conformado por una superficie total de 65,206.995 m² siendo el 10% de la superficie a la que hace referencia el párrafo inmediato anterior, equivalente a 6,520.70 m².

Derivado de los antecedentes señalados con anterioridad, esta Secretaría considera **VIABLE** autorizar el cumplimiento a la obligación de donación del 10% de la superficie total de la unidad condominal denominada “Villa del Águila” ubicada en la Fracción sexta (F) resultado de la subdivisión del predio formado por la fusión de las Parcela 53, 67 y 83 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie total de 65,206.995 m², a través de la donación de la Fracción octava (H) con superficie de 497.688 m², Fracción novena (I) con superficie de 872.494 m², Fracción décima (J) con superficie de 472.300m², y la Fracción quinta (A5) de la fracción primera (A) con superficie de 4,864.334 m²; todas provenientes de la subdivisión del polígono resultante de la fusión de las parcelas 53, 67 y 83, todas Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito.

Así mismo, derivado de los antecedentes señalados con anterioridad, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE** la Autorización para Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal “Villa del Águila”, y la Venta de Unidades Privativas de los condominios “Condominio A” y “Condominio B”; ubicada en la Fracción sexta (F) resultado de la subdivisión del predio formado por la fusión de las Parcela 53, 67 y 83 Z-1 P3/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.

12. Una vez visto el Resolutivo al que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio dentro de la Opinión Técnica referida con antelación, la Comisión de Desarrollo Urbano estima posible autorizar lo solicitado, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

1. En un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la notificación del presente, deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas el pago que resulte de la presente autorización.
2. En un plazo no mayor a 5 días naturales de haber cumplido el numeral inmediato anterior, deberá presentar copia del recibo de pago correspondiente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
3. En un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la notificación del presente, y en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en el que se especifica a la letra “...*mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.*”, deberá solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano la autorización del proyecto integral de habilitación de las áreas de donación, donde se establecerá el uso y destino que se le darán a las mismas, los tiempos de ejecución del proyecto, el presupuesto, la distribución de superficies, etc.
4. Una vez emitida la autorización señalada en el párrafo inmediato anterior, en un plazo no mayor a 180 días naturales a partir de su notificación, deberá haber llevado a cabo la totalidad de la habilitación y haber presentado un oficio que indique la terminación y cumplimiento de dicho proyecto.
5. Contemplar como mínimo la plantación de un árbol al frente de cada una de las fachadas previendo no afectar la circulación peatonal o vehicular dentro del condominio. Asimismo, no deberá obstaculizar el acceso hacia las viviendas, por lo que en caso necesario, deberá llevar a cabo la plantación de tres arboles por vivienda dentro de la zona que contempla en el desarrollo para área verde.

6. Deberá incluir en las escrituras de los contratos de compraventa de cada unidad privativa del condominio, las cláusulas necesarias para asegurar que los compradores identifiquen plenamente cada una de estas unidades, así como las áreas comunes no serán susceptibles de subdivisión o fusión y estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la Asociación de Condóminos, para los efectos legales establecidos en el artículo 276 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para la cual se requerirá un quórum del setenta y cinco por ciento del proindiviso representado por los condóminos asistentes.
 7. Previo a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio deberá presentar el cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro que a la letra señala, “todos los desarrollos inmobiliarios deberán transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne”.
 8. Asimismo, de conformidad al Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá de incluir en su solicitud de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, ingresar a través de la Ventanilla Única de Gestión del Municipio de Corregidora, el tipo de publicidad o promoción de ventas considerando las características básicas del régimen en que se encuentra y con la cuales fue autorizado y evitando utilizar frases o imágenes engañosas y en contrariedad a las autorizaciones otorgadas.
 9. Deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., la cantidad de \$1,788.00 (Mil setecientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.), para la Unidad Condominal “Villa del Águila”, \$4,025.00 (Cuatro mil veinticinco pesos 00/100 M.N.), para el “Condominio A” y \$4,471.00 (Cuatro mil cuatrocientos setenta y un pesos 00/100 M.N.), para el “Condominio B”, de acuerdo al Artículo 23 Fracción XIV numeral 2, por “el concepto de Ventas de Unidades Privativas”.
13. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro **autoriza el cumplimiento a la obligación de donación del 10% de la superficie total de la unidad condominal denominada “Villa del Águila”** ubicada en la fracción sexta (f) resultado de la subdivisión del predio formado por la fusión de las parcelas 53, 67 y 83 z-1 p3/6 del ejido el pueblito con superficie total de 65,206.995 m², a través de la donación de la fracción octava (h) con superficie de 497.688 m², fracción novena (i) con superficie de 872.494 m², fracción décima (j) con superficie de 472.300m², y la fracción quinta (a5) de la fracción primera (a con superficie de 4,864.334 m²; todas provenientes de la subdivisión del polígono resultante de la fusión de las parcelas 53, 67 y 83, todas z-1 p3/6 del ejido el pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa COMERCIAL ODER, S.A. DE C.V.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro **autoriza la Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal “Villa del Águila” y la Venta de Unidades Privativas de los Condominios “Condominio A” y “Condominio B”**, ubicada en la Fracción sexta (F) resultado de la subdivisión del predio formado por la fusión de las Parcelas 53, 67 y 83 Z-1 P3/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.

TERCERO.- La empresa Comercial Oder S.A. de C.V., **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando Doce de la presente resolución.

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.- El incumplimiento 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del promotor en la Gaceta Municipal de Corregidora, Gro., por dos ocasiones.

SEGUNDO.- Una vez efectuadas la publicación referida con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento, copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días.

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

CUARTO.- La presente autorización deberá ser protocolizada a costa del promotor ante Notario Público, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

QUINTO.- Para efectos del transitorio anterior, se concede al promotor un plazo no mayor de **treinta días hábiles** contados a partir de la autorización del presente **para dar inicio a dicho trámite**. En este mismo sentido, 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.

SEXTO.- Si por razones ajenas al propio promotor no ha podido concluir la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, se autoriza al Secretario del Ayuntamiento para que previa solicitud otorgue una prórroga para el cumplimiento de ordenado hasta por un plazo de seis meses más.

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 17 DE OCTUBRE DE 2016. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 17 (DIECISIETE) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

DOY FE -----

ATENTAMENTE
"CORREGIDORA CIUDADANA"
LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO

LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LUIS ALBERTO VEGA RICOY
ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA
SÍNDICOS MUNICIPALES

REGIDORAS Y REGIDORES

ERIKA DE LOS ANGELES DÍAZ VILLALON
ALFREDO PIÑON ESPINOZA
ANDREA PEREA VÁZQUEZ
LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO
OMAR HERRERA MAYA
MIREYA MARITZA FERNÁNDEZ ACEVEDO
PATRICIA EUGENIA NARVÁEZ DELGADILLO
ABRHÁM MACIAS GONZÁLEZ
MAGDALENA PUEBLITO ESPINOZA RODRÍGUEZ
MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA
ESTEBAN OROZCO GARCÍA

RESPONSABLES DE LA GACETA MUNICIPAL

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
DIRECTORA DE ASUNTOS DE CABILDO

LIC. ANTONIO GALILEO HERNÁNDEZ RAMÍREZ
COORDINADOR DE ASUNTOS LEGISLATIVOS

LIC. ALEJANDRO MORALES AGUILAR
COORDINADOR DE ASUNTOS INMOBILIARIOS

Consulta Electrónica:

http://www.corregidora.gob.mx/web_corregidora/contenido/transparencia/transparencia_gacetas.html

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Centro de Atención Municipal (CAM), Avenida Fray Eulalio Hernández Rivera, esquina camino a las flores s/n,
El Pueblito, Corregidora, Qro., Tels. (442) 209.60.72

Corregidora



**CORREGIDORA
CIUDADANA
2015-2018**

www.corregidora.gob.mx

 AccionDeTodos

 CorregidoraAccionDeTodos

Centro de Atención Municipal (CAM)

Av. Ribera del Río, Esq. Camino a Las Flores S/N
El Pueblito, Corregidora, Qro. C.P. 76900