



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

ÍNDICE de GACETA

Acuerdo mediante el cual se autoriza la Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Villas El Roble 1" consistente en 117 áreas para vivienda, ubicado en la Avenida San Francisco Galileo No. 9, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 29,121.153 m², solicitado por la empresa "RL QRECIENDO" S.A.P.I. de C.V.

1

Acuerdo mediante el cual se Autoriza la Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Villas El Roble 2" consistente en 92 áreas para vivienda, ubicado en la Avenida San Francisco Galileo No. 11, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 22,375.251 m², solicitado por la empresa "RL QRECIENDO" S.A.P.I. de C.V.

12

Acuerdo mediante el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura con el nombre "Avenida Francisco Galileo" para las fracciones Quinta 05 y Octava 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa "RL QRECIENDO" S.A.P.I. de C.V.

23

Acuerdo mediante el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura para el solar 1 Manzana 75 Zona 7 Polígono 1/1 con superficie de 2,579.855 m2 y el solar 2 Manzana 75 Zona 7 Polígono 1/1 con una superficie de 5,500.145; ambos solares pertenecientes al Ejido Los Ángeles, solicitado por la empresa Desarrollos y Construcciones del Centro, S.A. de C.V.

31

Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Puerta de Piedra", en sus Etapas 3 y 4, ubicado en Lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitás que a su vez formó parte del predio Balvanera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.

40

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 **14 (catorce) de marzo de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Villas El Roble 1" consistente en 117 áreas para vivienda, ubicado en la Avenida San Francisco Galileo No. 9, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 29,121.153 m², solicitado por la empresa "RL QRECIENDO" S.A.P.I. 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, 14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 113, 114, 118, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 156, 167, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265 y demás relativos 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 mediante el cual se autoriza la Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Villas El Roble 1" consistente en 117 áreas para vivienda, ubicado en la Avenida San Francisco Galileo No. 9, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 29,121.153 m², solicitado por la empresa "RL QRECIENDO" S.A.P.I. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/115/2015 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, retotificaciones 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 Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 212, contempla precisamente la definición de régimen de propiedad en condominio y sus características, lo cual se transcribe a continuación:

*“...**Artículo 212** Se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos del presente Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, bodegas, cajones de estacionamiento, áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento de circulación común o a la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)...”*

8. En cuanto a la definición y efectos legales de lo que es una unidad condominal, ello se encuentra regulado por el artículo 215 del Ordenamiento Legal en cita, al establecer lo siguiente:

*“**Artículo 215. Por unidad condominal se entiende la agrupación de hasta cinco condominios, constituidos en un solo polígono, sin importar su conformación, de la cual existirá un derecho de copropiedad de todos los condóminos, en proporción a su indiviso.***

La unidad condominal deberá tener acceso cuando menos, hacia una vía pública primaria y las vialidades al interior serán a vías públicas secundarias.

Las unidades condominales no cuentan con unidades privativas, pues éstas corresponden a cada uno de los condominios que la integran.

La unidad condominal podrá desarrollarse en etapas, secciones o fases, las que deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre ellas. En los condominios que la integran deberá garantizarse los servicios e infraestructura de los elementos y construcciones comunes a cada uno de ellos”.

9. Que en materia de Condominios, es importante establecer lo que al efecto señalan los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro:

*“**Artículo 226.** En el régimen de propiedad en condominio, **el condómino gozará en forma exclusiva del derecho de propiedad que tiene sobre su unidad privativa**; respecto de las áreas de uso común, tendrá la calidad de copropietario, en términos de lo previsto en este Código y en el Código Civil del Estado de Querétaro, en lo conducente”.*

*“**Artículo 228.** Cada condómino podrá usar los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su destino ordinario, con las limitaciones que al efecto establezca el reglamento del condominio*

Artículo 229. Los condóminos continuarán sujetos a las obligaciones que en materia de condominios se establecen en este Código, el Código Civil del Estado de Querétaro, el reglamento del condominio y la escritura por la que se constituye el régimen de propiedad en condominio, aún cuando abandonen sus derechos o renuncien a usar determinados bienes comunes.

Artículo 237. Cada Propietario podrá hacer toda clase de obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad; en cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común y estará obligado a mantener en buen estado de uso, conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones.

10. Que el artículo 244 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de autorización de un condominio, mismo que a la letra indica:

“Artículo 244. El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.”

11. Que lo relativo a la autorización para venta de unidades privativas de los condominios se encuentra regulada dentro del artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispositivo legal que a la letra establece lo siguiente:

“Artículo 12. Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominiales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)...”

12. Que en adición a lo establecido en el Considerando anterior, el artículo 260 del Código Urbano de Estado de Querétaro, permite a los desarrolladores obtener autorización para venta de unidades privativas, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los requisitos que dentro de dicho artículo se describen.
13. Que con fecha **15 de febrero de 2017**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Lic. Arturo Juárez Escalera, en su calidad de Apoderado Legal de la Persona Moral denominada “RL QRECIENDO” S.A.P.I. de C.V., para obtener la **Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio Comercial denominado “VILLAS EL ROBLE 1” (Sic).**

14. Por lo anterior y para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/134/2017**, de fecha 16 de febrero de 2016, **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.
15. Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas envió a la Secretaría del Ayuntamiento **Opinión Técnica** No. **SUOP/DDU/DACU/OT/0022/2017**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Avenida San Francisco Galileo No. 9
FRACCIONAMIENTO:	Ejido Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 16 006 002
SUPERFICIE TOTAL:	29,121.153 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 15.1. Mediante **Escritura Pública No. 23,598** de fecha **14 de julio de 2009**, el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., hizo constar el contrato de compraventa mediante el cual el señor Federico Ruiz Rubio, adquirió la **Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con una superficie de 62,682.84m².**
- 15.2. Mediante **Escritura Pública No. 54,225** de fecha **18 de septiembre de 2014**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., hizo constar la **Constitución** de una Sociedad Anónima de Promotora de Inversión de Capital Variable denominada "RL QRECIENDO".
- En dicho Instrumento, a través de la Cláusula Transitoria IV Cuarta inciso "C", se otorga Poder General para Actos de Administración, Poder Especial para Actos de Administración en el Área Laboral, Poder General para Pleitos y Cobranzas, para que los ejercite en forma individual, a favor del Lic. Arturo Juárez Escalera.
- 15.3. Mediante **Escritura Pública No. 42,956** de fecha **05 de febrero de 2015**, el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., hizo constar la **Transmisión de Propiedad** por concepto de aportación a capital social mediante el cual la cual el Ing. Federico Ruiz Rubio enajena a la sociedad mercantil denominada "RL QRECIENDO" S.A.P.I de C.V. el inmueble descrito como **Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con una superficie de 62,682.84m².**
- 15.4. Mediante oficio **DDU/DPDU/835/2015** de fecha **30 de septiembre de 2015**, la Arq. Russet Cantó Carmona en su carácter de Directora de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con clave catastral 06 01 001 16 006 002 y superficie de 62,682.84m², para quedar en 8 fracciones, **fracción primera de 2,827.053m², fracción segunda de 29,352.634m², fracción tercera de 1,585.927m², fracción cuarta de 2,728.561m², fracción quinta de 1,227.402m², fracción sexta**

de 22,703.943m², fracción séptima de 1,573.875m² y fracción octava de 683.455m², **CONDICIONADA** a transmitir a título gratuito por concepto de vialidad las **fracciones quinta y octava** a favor del Municipio de Corregidora, así como a que la **fracción cuarta**, que corresponde a infraestructura hidrosanitaria de la zona, deberá transmitirse a la dependencia correspondiente.

- 15.5. Mediante folio **DT 2015177** de fecha **3 de noviembre de 2015**, la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado certificó el **Deslinde Catastral** para el predio ubicado en Avenida San Francisco Galileo S/N, con superficie total de 62,703.139 m².
- 15.6. Mediante oficio **DDU/DPDU/1420/2015** de fecha **04 de diciembre de 2015** el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la corrección de la autorización de la subdivisión otorgada mediante oficio **DDU/DPDU/835/2015** de expediente SP-111/15 y fecha **30 de septiembre de 2015** para el predio ubicado en la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con clave catastral 060100116006002 y superficie de 62,682.84m², quedando las superficie de las fracciones como se señala a continuación: **fracción primera de 2,827.053m², fracción segunda de 29,121.153m², fracción tercera de 1,585.927m², fracción cuarta de 3,309.033m², fracción quinta de 1,227.402m², fracción sexta de 22,375.251m², fracción séptima de 1,573.875m² y fracción octava de 683.455m²**. Dicha oficio hace referencia a que las condicionantes establecidas en la autorización anterior deberán ser cumplidas.
- 15.7. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2015**, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprobó el Acuerdo que autoriza la *Recepción por superficie de transmisión gratuita parcial de la fracción 01 con superficie de 2,827.053m² resultante de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, derivada de la obligación señalada en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro a la que estarán obligadas las fracciones 02 y 06 del mismo polígono; y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fracción 05 y 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, con superficie de 1227.402m² y 683.445m² respectivamente (sic).*
- 15.8. Mediante oficio **DDU/DPDU/1774/2016 de fecha 26 de agosto de 2016**, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE para un condominio consistente en 117 áreas para vivienda para el predio ubicado en la Fracción Segunda resultado de la subdivisión de la Fracción cuarta (área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P 1/2, Ejido Los Olvera, con una superficie de 29,121.153 m².
- 15.9. Mediante oficio **DDU/DACU/1698/2016 de fecha 29 de agosto de 2016**, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio para el condominio "Villas El Roble 1" consistente en 117 áreas para vivienda.
- 15.10. Mediante oficio **DDU/DACU/2760/2016 de fecha 4 de noviembre de 2016**, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Condominio para el condominio "Villas El Roble 1" consistente en 117 áreas para vivienda.
- 15.11. Mediante oficio **DDU/DACU/362/2017 de fecha 17 de febrero de 2017**, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el Avance de Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Villas El Roble 1" calculado en 43% del total de las obras.

- 15.12. Mediante **Póliza de Fianza identificada con número 3029-01733-6 folio 2060488**, expedida por Afianzadora Aserta S.A., en la Ciudad de México, 20 de febrero de 2017 y por un importe de \$5, 877,697.68, se garantiza la correcta ejecución y conclusión del total de las obras de urbanización así como los vicios o defectos ocultos y fallas ocultas en la construcción de las áreas comunes del condominio "Villas El Roble 1".
- 15.13. Mediante **escrito de fecha 15 de febrero de 2017**, el Lic. Arturo Juárez Escalera en su carácter de Apoderado Legal de la empresa denominada "RL QRECIENDO", S.A.P.I. de C.V., solicita al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., la autorización de Venta de Unidades Privativas para el condominio denominado "Villas El Roble 1".
- 15.14. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/134/2017 de fecha 16 de febrero de 2017**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Directora de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., solicita al Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., **emitir la Opinión Técnica** respecto de la solicitud señalada en el párrafo inmediato anterior.
- 15.15. Mediante expediente **DU/NO/11509 de fecha 1 de marzo de 2017**, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el número oficial 9 al predio ubicado en la Fracción Segunda resultado de la subdivisión de la Fracción cuarta (área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P 1/2, Ejido Los Olvera, con una superficie de 29,121.153 m².
- 15.16. Mediante solicitud **DU/DRPC/2017/00037 de fecha 2 de marzo de 2017**, el Lic. Arturo Juárez Escalera en su carácter de representante legal de la empresa denominada "RL QRECIENDO", S.A.P.I. de C.V. solicita la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.
16. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, arriba a la siguiente conclusión:

RESOLUTIVO.

- 16.1. Derivado de los antecedentes señalados con anterioridad, y toda vez que el desarrollo inmobiliario que nos ocupa ha cumplido con el procedimiento y requisitos señalados en el Código Urbano del Estado de Querétaro para su autorización, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **VIABLE la autorización de Venta de Unidades Privativas para el condominio denominado "Villas El Roble 1" consistente en 117 áreas para vivienda ubicado en Avenida San Francisco Galileo No. 9, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 29,121.153 m², siempre y cuando el H. Ayuntamiento apruebe el Acuerdo de Cabildo que autoriza el Reconocimiento de la vialidad y Asignación de Nomenclatura como "Avenida San Francisco Galileo" para las Fracciones 5 y 8 resultado de la subdivisión de la Fracción cuarta (área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera.**
- 16.2. El Así mismo, y siempre y cuando se haya considerado VIABLE la autorización de Venta de Unidades Privativas mencionada en el presente documento, con fundamento en los artículos 244, 255, 256 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **VIABLE la autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio "Villas El Roble 1" consistente en 117 áreas para vivienda ubicado en Avenida San Francisco Galileo No. 9 Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 29,121.153 m², cuyas superficies se conforman de acuerdo a la siguiente tabla:**

RESUMEN DE ÁREAS	
	SUPERFICIE
ÁREAS PRIVATIVAS	19,471.397
ÁREAS COMUNES	9,649.756
TOTAL	29,121.153

17. El promotor deberá cumplir las siguientes condicionantes:

1. 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.
2. 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.
3. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 fracción XIV numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por concepto de *Venta de Unidades Privativas* deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas el monto de **\$4,674.00 (Cuatro mil seiscientos setenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)**
4. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 fracción XIV numeral 4 inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por concepto del *Dictamen Técnico de Autorización para la Venta de Unidades Privativas* deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas el monto de **\$10,409.00 (Diez mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.)**.
5. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por concepto de *Impuesto sobre condominio por m² de Superficie Vendible*, **deberá cubrir la cantidad de \$214,185.37 (Doscientos catorce mil ciento ochenta y cinco pesos 37/100 M.N.)**
6. De conformidad con lo establecido en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una Póliza de Fianza del 25% del valor fiscal de los inmuebles sujetos a régimen en condominio por un monto de \$457,216.82 (Cuatrocientos cincuenta y siete mil doscientos diez y seis pesos 82/100 M.N.), a favor de cada uno de los condóminos en forma proporcional, para responder y garantizar la ejecución, vicios ocultos y fallas ocultas en la construcción de las áreas comunes.
7. En un periodo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente documento, deberá solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora el sello del anexo gráfico que complementa la autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio "Villas El Roble 1".

8. El Régimen de Propiedad en Condominio es un régimen privativo de propiedad, donde los Condóminos (adquirentes de las áreas privativas) se sujetarán al Reglamento Interior del Condominio “Villas El Roble 1” y en forma supletoria a las disposiciones legales descritas en el Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 272 del mismo ordenamiento, la Asamblea de Condóminos es la máxima autoridad legal al interior del condominio en mención.
9. Con la finalidad de evitar problemas contractuales con los adquirentes de las áreas privativas del Condominio “Villas El Roble 1”, y no incurrir en vicios del consentimiento cuyo supuesto legal puede darse si lo publicitado, lo autorizado y lo ejecutado carece de consonancia y no encuadrar en los supuestos previstos en los artículos 1656, 1657 fracción II, 1674, 1685, 1695, 1702, 1973 del Código Civil para el Estado de Querétaro, deberá precisar en los Contratos de Compraventa las características reales de lo que se ofrece y los derechos y obligaciones que adquieren los compradores.
10. De acuerdo al Artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, cada Propietario podrá hacer toda clase de obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad; en cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común y estará obligado a mantener en buen estado de uso, conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones.
11. La declaración unilateral de la presente Declaratoria que contiene la autorización administrativa, surte efectos legales hacia terceros respecto del Régimen de Propiedad en Condominio, de conformidad con los artículos 2884, 2892, 2893 fracción I y 2894 del Código Civil para el Estado de Querétaro, cuya protocolización y Escritura Pública inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio permitirán al Promotor enajenar las unidades que conforman del Condominio “Villas El Roble 1”.
12. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 Fracción XIV numeral 1 de la Ley ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por concepto de emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., la cantidad de \$ 22,437.00 (Veintidós mil cuatrocientos treinta y siete pesos 00/100M.N.)
13. La presente Declaratoria, con el anexo gráfico que la complementa, contienen la conformación total del Condominio “Villas El Roble 1”, con la descripción de usos y destinos de cada área, y deberán formalizarse ante Notario Público en Escritura Pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
18. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al 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.
19. 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.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 12 y 260 del Código Urbano del Estado de Querétaro este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorga **la Venta Venta de Unidades Privativas para el condominio de denominado “Villas El Roble 1” consistente en 117 áreas para vivienda, ubicado en la Avenida San Francisco Galileo No. 9, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 29,121.153 m², solicitado por la empresa “RL QRECIENDO” S.A.P.I. de C.V.**

SEGUNDO.- H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorga la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio de denominado “Villas El Roble 1” consistente en 117 áreas para vivienda, ubicado en la Avenida San Francisco Galileo No. 9, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 29,121.153 m², solicitado por la empresa “RL QRECIENDO” S.A.P.I. de C.V.**

TERCERO.- La empresa “RL QRECIENDO”, **S.A.P.I. de C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **Diecisiete** del presente Acuerdo.

CUARTO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

QUINTO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia administrativa dé cumplimiento a las obligaciones fiscales impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

SEXTO.- 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 su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse **por dos ocasiones** en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del promovente, con un intervalo mínimo de 8 días entre una y otra.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- 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 hábiles**.

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

QUINTO.- 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 **15 días hábiles** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

SEXTO.- 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 14 DE MARZO DE 2017. 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 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

DOY FE -----

ATENTAMENTE
“CORREGIDORA CIUDADANA”

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 **14 (catorce) de marzo de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se Autoriza la Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Villas El Roble 2" consistente en 92 áreas para vivienda, ubicado en la Avenida San Francisco Galileo No. 11, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 22,375.251 m², solicitado por la empresa "RL QRECIENDO" S.A.P.I. 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, 14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 113, 114, 118, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 156, 167, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265 y demás relativos 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 mediante el cual se Autoriza la Venta de Unidades Privativas y Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Villas El Roble 2" consistente en 92 áreas para vivienda, ubicado en la Avenida San Francisco Galileo No. 11, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 22,375.251 m², solicitado por la empresa "RL QRECIENDO" S.A.P.I. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/115/2015 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, rotificaciones 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 Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 212, contempla precisamente la definición de régimen de propiedad en condominio y sus características, lo cual se transcribe a continuación:

“...Artículo 212 Se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos del presente Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, bodegas, cajones de estacionamiento, áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento de circulación común o a la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)...”

8. En cuanto a la definición y efectos legales de lo que es una unidad condominal, ello se encuentra regulado por el artículo 215 del Ordenamiento Legal en cita, al establecer lo siguiente:

“Artículo 215. Por unidad condominal se entiende la agrupación de hasta cinco condominios, constituidos en un solo polígono, sin importar su conformación, de la cual existirá un derecho de copropiedad de todos los condóminos, en proporción a su indiviso.

La unidad condominal deberá tener acceso cuando menos, hacia una vía pública primaria y las vialidades al interior serán a vías públicas secundarias.

Las unidades condominales no cuentan con unidades privativas, pues éstas corresponden a cada uno de los condominios que la integran.

La unidad condominal podrá desarrollarse en etapas, secciones o fases, las que deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre ellas. En los condominios que la integran deberá garantizarse los servicios e infraestructura de los elementos y construcciones comunes a cada uno de ellos”.

9. Que en materia de Condominios, es importante establecer lo que al efecto señalan los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro:

“Artículo 226. En el régimen de propiedad en condominio, el condómino gozará en forma exclusiva del derecho de propiedad que tiene sobre su unidad privativa; respecto de las áreas de uso común, tendrá la calidad de copropietario, en términos de lo previsto en este Código y en el Código Civil del Estado de Querétaro, en lo conducente”.

“Artículo 228. Cada condómino podrá usar los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su destino ordinario, con las limitaciones que al efecto establezca el reglamento del condominio.

Artículo 229. Los condóminos continuarán sujetos a las obligaciones que en materia de condominios se establecen en este Código, el Código Civil del Estado de Querétaro, el reglamento del condominio y la escritura por la que se constituye el régimen de propiedad en condominio, aún cuando abandonen sus derechos o renuncien a usar determinados bienes comunes.

Artículo 237. Cada Propietario podrá hacer toda clase de obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad; en cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común y estará obligado a mantener en buen estado de uso, conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones.

10. Que el artículo 244 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de autorización de un condominio, mismo que a la letra indica:

“Artículo 244. El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.”

11. Que lo relativo a la autorización para venta de unidades privativas de los condominios se encuentra regulada dentro del artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispositivo legal que a la letra establece lo siguiente:

“Artículo 12. Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)...”

12. Que en adición a lo establecido en el Considerando anterior, el artículo 260 del Código Urbano de Estado de Querétaro, permite a los desarrolladores obtener autorización para venta de unidades privativas, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los requisitos que dentro de dicho artículo se describen.
13. Que con fecha **15 de febrero de 2017**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Lic. Arturo Juárez Escalera, en su calidad de Apoderado Legal de la Persona Moral denominada “RL QRECIENDO” S.A.P.I. de C.V., para obtener la **Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio Comercial denominado “VILLAS EL ROBLE 2” (Sic).**

14. Por lo anterior y para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/135/2017**, de fecha 16 de febrero de 2016, **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.
15. Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas envió a la Secretaría del Ayuntamiento **Opinión Técnica** No. **SUOP/DDU/DACU/OT/0023/2017**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Avenida San Francisco Galileo No. 11
FRACCIONAMIENTO:	Ejido Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 16 006 002
SUPERFICIE TOTAL:	22,375.251 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 15.1. Mediante **Escritura Pública No. 23,598** de fecha **14 de julio de 2009**, el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., hizo constar el contrato de compraventa mediante el cual el señor Federico Ruiz Rubio, adquirió la **Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con una superficie de 62,682.84m².**

- 15.2. Mediante **Escritura Pública No. 54,225** de fecha **18 de septiembre de 2014**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., hizo constar la **Constitución** de una Sociedad Anónima de Promotora de Inversión de Capital Variable denominada "RL QRECIENDO".

 En dicho Instrumento, a través de la Cláusula Transitoria IV Cuarta inciso "C", se otorga Poder General para Actos de Administración, Poder Especial para Actos de Administración en el Área Laboral, Poder General para Pleitos y Cobranzas, para que los ejercite en forma individual, a favor del Lic. Arturo Juárez Escalera.

- 15.3. Mediante **Escritura Pública No. 42,956** de fecha **05 de febrero de 2015**, el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., hizo constar la **Transmisión de Propiedad** por concepto de aportación a capital social mediante el cual la cual el Ing. Federico Ruiz Rubio enajena a la sociedad mercantil denominada "RL QRECIENDO" S.A.P.I de C.V. el inmueble descrito como **Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con una superficie de 62,682.84m².**

- 15.4. Mediante oficio **DDU/DPDU/835/2015** de fecha **30 de septiembre de 2015**, la Arq. Russet Cantó Carmona en su carácter de Directora de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con clave catastral 06 01 001 16 006 002 y superficie de 62,682.84m², para quedar en 8 fracciones, **fracción primera de 2,827.053m², fracción segunda de 29,352.634m², fracción tercera de**

1,585.927m², fracción cuarta de 2,728.561m², fracción quinta de 1,227.402m², fracción sexta de 22,703.943m², fracción séptima de 1,573.875m² y fracción octava de 683.455m², **CONDICIONADA** a transmitir a título gratuito por concepto de vialidad las **fracciones quinta y octava** a favor del Municipio de Corregidora, así como a que la **fracción cuarta**, que corresponde a infraestructura hidrosanitaria de la zona, deberá transmitirse a la dependencia correspondiente.

- 15.5. Mediante folio **DT 2015177** de fecha **3 de noviembre de 2015**, la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado certificó el **Deslinde Catastral** para el predio ubicado en Avenida San Francisco Galileo S/N, con superficie total de 62,703.139 m².
- 15.6. Mediante oficio **DDU/DPDU/1420/2015** de fecha **04 de diciembre de 2015** el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la corrección de la autorización de la subdivisión otorgada mediante oficio **DDU/DPDU/835/2015** de expediente SP-111/15 y fecha **30 de septiembre de 2015** para el predio ubicado en la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con clave catastral 060100116006002 y superficie de 62,682.84m², quedando las superficies de las fracciones como se señala a continuación: **fracción primera de 2,827.053m², fracción segunda de 29,121.153m², fracción tercera de 1,585.927m², fracción cuarta de 3,309.033m², fracción quinta de 1,227.402m², fracción sexta de 22,375.251m², fracción séptima de 1,573.875m² y fracción octava de 683.455m²**. Dicha oficio hace referencia a que las condicionantes establecidas en la autorización anterior deberán ser cumplidas.
- 15.7. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2015**, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprobó el Acuerdo que autoriza la *Recepción por superficie de transmisión gratuita parcial de la fracción 01 con superficie de 2,827.053m² resultante de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, derivada de la obligación señalada en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro a la que estarán obligadas las fracciones 02 y 06 del mismo polígono; y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fracción 05 y 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, con superficie de 1227.402m² y 683.445m² respectivamente (sic).*
- 15.8. Mediante oficio **DDU/DPDU/1773/2016 de fecha 26 de Agosto de 2016**, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE para un condominio consistente en 92 áreas para vivienda para el predio ubicado en la Fracción Sexta resultado de la subdivisión de la Fracción cuarta (área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P 1/2, Ejido Los Olvera, con una superficie de 22,375.251 m².
- 15.9. Mediante oficio **DDU/DACU/1699/2016 de fecha 29 de agosto de 2016**, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Distribución y Denominación de Condominio para el condominio "Villas El Roble 2" consistente en 92 áreas para vivienda.
- 15.10. Mediante oficio **DDU/DACU/2761/2016 de fecha 4 de noviembre de 2016**, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Condominio para el condominio "Villas El Roble 2" consistente en 92 áreas para vivienda.
- 15.11. Mediante oficio **DDU/DACU/363/2017 de fecha 17 de febrero de 2017** el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el Avance de Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Villas El Roble 2" calculado en 45% del total de las obras.

- 15.12. Mediante **Póliza de Fianza identificada con número 3029-01734-1 folio 2060484**, expedida por Afianzadora Aserta S.A., en la Ciudad de México, 20 de febrero de 2017 y por un importe de \$4, 861,063.91, se garantiza la correcta ejecución y conclusión del total de las obras de urbanización así como los vicios o defectos ocultos y fallas ocultas en la construcción de las áreas comunes del condominio "Villas El Roble 2".
- 15.13. Mediante **escrito de fecha 15 de febrero de 2017**, el Lic. Arturo Juárez Escalera en su carácter de representante legal de la empresa denominada "RL QRECIENDO", S.A.P.I. de C.V., solicita al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, la autorización de Venta de Unidades Privativas para el condominio denominado "Villas El Roble 2".
- 15.14. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/135/2017 de fecha 16 de febrero de 2017**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Directora de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., solicita al Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., **emitir la Opinión Técnica** respecto de la solicitud señalada en el párrafo inmediato anterior.
- 15.15. Mediante expediente **DU/NO/11528 de fecha 1 de marzo de 2017**, el Arq. Manuel Montes Barrera en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el número oficial 11 al predio ubicado en la Fracción Sexta resultado de la subdivisión de la Fracción cuarta (área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P 1/2, Ejido Los Olvera, con una superficie de 29,121.153 m².
- 15.16. Mediante solicitud **DU/DRPC/2017/00038 de fecha 2 de marzo de 2017**, el Lic. Arturo Juárez Escalera en su carácter de representante legal de la empresa denominada "RL QRECIENDO", S.A.P.I. de C.V. solicita la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.
16. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, arriba a la siguiente conclusión:

RESOLUTIVO.

- 16.1. Derivado de los antecedentes señalados con anterioridad, y toda vez que el desarrollo inmobiliario que nos ocupa ha cumplido con el procedimiento y requisitos señalados en el Código Urbano del Estado de Querétaro para su autorización, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera **VIABLE la autorización de Venta de Unidades Privativas para el condominio denominado "Villas El Roble 2" consistente en 92 áreas para vivienda ubicado en Avenida San Francisco Galileo No. 11, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 22,375.251 m², siempre y cuando el H. Ayuntamiento apruebe el Acuerdo de Cabildo que autoriza el Reconocimiento de la vialidad y Asignación de Nomenclatura como "Avenida San Francisco Galileo" para las Fracciones 5 y 8 resultado de la subdivisión de la Fracción cuarta (área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera.**
- 16.2. Así mismo, siempre y cuando se haya considerado VIABLE la autorización de Venta de Unidades Privativas mencionada en el presente documento, con fundamento en los artículos 244, 255, 256 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, esta Dependencia considera **VIABLE la autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio "Villas El Roble 2" consistente en 92 áreas para vivienda ubicado en Avenida San Francisco Galileo No. 11 Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 22,375.251 m², cuyas superficies se conforman de acuerdo a la siguiente tabla:**

RESUMEN DE ÁREAS	
	SUPERFICIE
ÁREAS PRIVATIVAS	15,398.107
ÁREAS COMUNES	6,977.144
TOTAL	22,375.251

17. El promotor deberá cumplir las siguientes condicionantes:

1. 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.
2. 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.
3. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 fracción XIV numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por concepto de *Venta de Unidades Privativas* deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas el monto de **\$4,674.00 (Cuatro mil seiscientos setenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)**.
4. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 fracción XIV numeral 4 inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por concepto del *Dictamen Técnico de Autorización para la Venta de Unidades Privativas* deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas el monto de **\$10,409.00 (Diez mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.)**.
5. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por concepto "*de Impuesto sobre condominio por m² de Superficie Vendible*", **deberá cubrir la cantidad de \$169,379.18 (Ciento sesenta y nueve mil trescientos setenta y nueve pesos 18/100 M.N.)**.
6. De conformidad con lo establecido en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una **Póliza de Fianza** del **25%** del valor fiscal de los inmuebles sujetos a régimen en condominio por un monto de **\$467,570.17 (Cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos setenta pesos 17/100 M.N.)**, a favor de cada uno de los condóminos en forma proporcional, para responder y garantizar la ejecución, vicios ocultos y fallas ocultas en la construcción de las áreas comunes.
7. En un periodo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente documento, deberá solicitar el sello del anexo gráfico que complementa la autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio "Villas El Roble 2".

8. El Régimen de Propiedad en Condominio es un régimen privativo de propiedad, donde los Condóminos (adquirentes de las áreas privativas) se sujetarán al Reglamento Interior del **Condominio “Villas El Roble 2”** y en forma supletoria a las disposiciones legales descritas en el Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 272 del mismo ordenamiento, la Asamblea de Condóminos es la máxima autoridad legal al interior del condominio en mención.
9. Con la finalidad de evitar problemas contractuales con los adquirentes de las áreas privativas del **Condominio “Villas El Roble 2”**, y no incurrir en vicios del consentimiento cuyo supuesto legal puede darse si lo publicitado, lo autorizado y lo ejecutado carece de consonancia y no encuadrar en los supuestos previstos en los artículos 1656, 1657 fracción II, 1674, 1685, 1695, 1702, 1973 del Código Civil para el Estado de Querétaro, deberá precisar en los Contratos de Compraventa las características reales de lo que se ofrece y los derechos y obligaciones que adquieren los compradores.
10. De acuerdo al Artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, cada Propietario podrá hacer toda clase de obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad; en cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común y estará obligado a mantener en buen estado de uso, conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones.
11. La declaración unilateral de la presente Declaratoria que contiene la autorización administrativa, surte efectos legales hacia terceros respecto del Régimen de Propiedad en Condominio, de conformidad con los artículos 2884, 2892, 2893 fracción I y 2894 del Código Civil para el Estado de Querétaro, cuya protocolización y Escritura Pública inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio permitirán al Promotor enajenar las unidades que conforman del **Condominio “Villas El Roble 2”**.
12. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 Fracción XIV Punto 1 de la Ley ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, por concepto de *“emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio”*, deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., la cantidad de **\$ 22,437.00 (Veintidós mil cuatrocientos treinta y siete pesos 00/100M.N.)**
18. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al 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.
19. 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.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 12 y 260 del Código Urbano del Estado de Querétaro este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorga **la Venta de Unidades Privativas para el condominio denominado “Villas El Roble 2” consistente en 92 áreas para vivienda, ubicado en la Avenida San Francisco Galileo No. 11, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 22,375.251 m², solicitado por la empresa “RL QRECIENDO” S.A.P.I. de C.V.**

SEGUNDO.- H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorga **la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado “Villas El Roble 2” consistente en 92 áreas para vivienda, ubicado en la Avenida San Francisco Galileo No. 11, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 22,375.251 m², solicitado por la empresa “RL QRECIENDO” S.A.P.I. de C.V.**

TERCERO.- La empresa “RL QRECIENDO”, S.A.P.I. de C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **Diecisiete** del presente Acuerdo.

CUARTO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado de Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

QUINTO.- Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SEXTO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia administrativa dé cumplimiento a las obligaciones fiscales impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

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 su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse **por dos ocasiones** en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del promovente, con un intervalo mínimo de 8 días entre una y otra.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- 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 hábiles**.

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

QUINTO.- 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 **15 días hábiles** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

SEXTO.- 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 14 DE MARZO DE 2017. 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 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

**ATENTAMENTE
“CORREGIDORA CIUDADANA”**

**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 **14 (catorce) de marzo de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura con el nombre “Avenida Francisco Galileo” para las fracciones Quinta 05 y Octava 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa “RL QRECIENDO” S.A.P.I. 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 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, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 130 al 151, 156, 160 al 165, 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, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura con el nombre “Avenida Francisco Galileo” para las fracciones Quinta 05 y Octava 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa “RL QRECIENDO” S.A.P.I. de C.V., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/115/2015 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. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la donación y vialidad de conformidad con el siguiente artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro:

“Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

- 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, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

8. Que los artículos 141, 161 y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de **Asignación de Nomenclatura** establecen:

“Artículo 141. En la denominación de los desarrollos inmobiliarios no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los mismos; la nomenclatura de calles deberá ser congruente con la denominación del desarrollo inmobiliario, salvo las calles o vías públicas que deban tener continuidad.

Asimismo, no deberá utilizarse la misma denominación en más de un desarrollo inmobiliario dentro del territorio de un sólo Municipio

Artículo 161. En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes.

Artículo 196. La etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerado el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral.”

9. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **Lic. Arturo Juárez Escalera, en su calidad de Representante Legal de RL QRECIENDO S.A.P.I.**, mediante el cual solicita el Reconocimiento de vialidad y Asignación de Nomenclatura para el predio ubicado en Fracción 5 y 8 de la Parcela 86, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. (Sic).
10. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/128/2016**, de fecha **13 de febrero de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.
11. Que en respuesta a lo anterior, el Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega, **Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** del Municipio de Corregidora, Qro., turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica** No. **SDUOP/DDU/DACU/OT/0025/2017**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

DATOS DEL PREDIO:

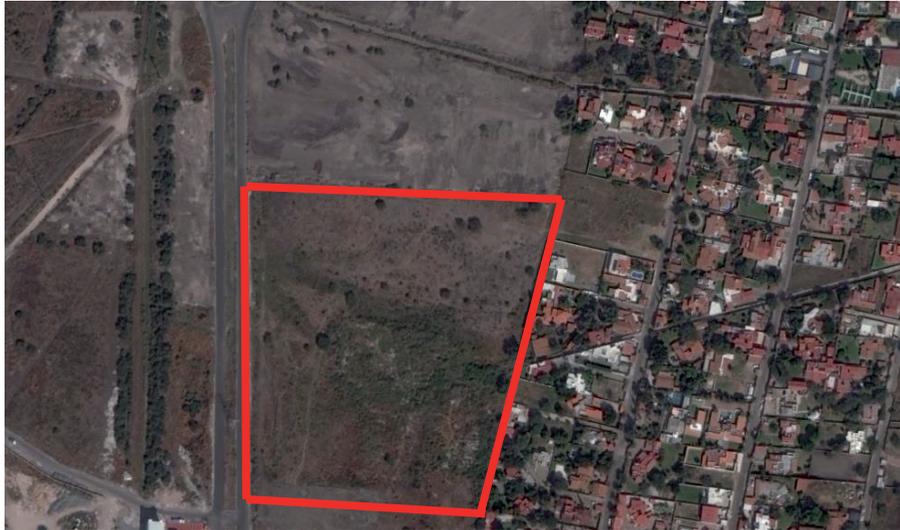
UBICACIÓN:	Avenida San Francisco Galileo
FRACCIONAMIENTO:	Ejido Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	-
SUPERFICIE TOTAL:	-

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 11.1. Mediante **Escritura Pública No. 23,598** de fecha **14 de julio de 2009**, el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., hizo constar el contrato de compraventa mediante el cual el señor Federico Ruiz Rubio, adquirió la **Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con una superficie de 62,682.84m².**
- 11.2. Mediante **Escritura Pública No. 54,225** de fecha **18 de septiembre de 2014**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., hizo constar la **Constitución** de una Sociedad Anónima de Promotora de Inversión de Capital Variable denominada "RL QRECIENDO".
- 11.3. En dicho Instrumento, a través de la Cláusula Transitoria IV Cuarta inciso "C", se otorga Poder General para Actos de Administración, Poder Especial para Actos de Administración en el Área Laboral, Poder General para Pleitos y Cobranzas, para que los ejercite en forma individual, a favor del Lic. Arturo Juárez Escalera.
- 11.4. Mediante **Escritura Pública No. 42,956** de fecha **05 de febrero de 2015**, el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., hizo constar la **Transmisión de Propiedad** por concepto de aportación a capital social mediante el cual la cual el Ing. Federico Ruiz Rubio enajena a la sociedad mercantil denominada "RL QRECIENDO" S.A.P.I de C.V. el inmueble descrito como **Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela marcada con el número 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con una superficie de 62,682.84m².**
- 11.5. Mediante oficio **DDU/DPDU/835/2015** de fecha **30 de septiembre de 2015**, la Arq. Russet Cantó Carmona en su carácter de Directora de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con clave catastral 06 01 001 16 006 002 y superficie de 62,682.84m², para quedar en 8 fracciones, **fracción primera de 2,827.053m², fracción segunda de 29,352.634m², fracción tercera de 1,585.927m², fracción cuarta de 2,728.561m², fracción quinta de 1,227.402m², fracción sexta de 22,703.943m², fracción séptima de 1,573.875m² y fracción octava de 683.455m², CONDICIONADA a transmitir a título gratuito por concepto de vialidad las fracciones**

- quinta y octava** a favor del Municipio de Corregidora, así como a que la **fracción cuarta**, que corresponde a infraestructura hidrosanitaria de la zona, deberá transmitirse a la dependencia correspondiente.
- 11.6. Mediante folio **DT 2015177** de fecha **3 de noviembre de 2015**, la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado certificó el **Deslinde Catastral** para el predio ubicado en Avenida San Francisco Galileo S/N, con superficie total de 62,703.139 m².
 - 11.7. Mediante oficio **DDU/DPDU/1420/2015** de fecha **04 de diciembre de 2015** el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la corrección de la autorización de la subdivisión otorgada mediante oficio **DDU/DPDU/835/2015** de expediente SP-111/15 y fecha **30 de septiembre de 2015** para el predio ubicado en la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con clave catastral 060100116006002 y superficie de 62,682.84m², quedando las superficies de las fracciones como se señala a continuación: **fracción primera de 2,827.053m², fracción segunda de 29,121.153m², fracción tercera de 1,585.927m², fracción cuarta de 3,309.033m², fracción quinta de 1,227.402m², fracción sexta de 22,375.251m², fracción séptima de 1,573.875m² y fracción octava de 683.455m²**. Dicha oficio hace referencia a que las condicionantes establecidas en la autorización anterior deberán ser cumplidas.
 - 11.8. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2015**, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprobó el Acuerdo que autoriza la *Recepción por superficie de transmisión gratuita parcial de la fracción 01 con superficie de 2,827.053m² resultante de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, derivada de la obligación señalada en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro a la que estarán obligadas las fracciones 02 y 06 del mismo polígono; y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fracción 05 y 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, con superficie de 1227.402m² y 683.445m² respectivamente* (sic).
 - 11.9. En cumplimiento al ACUERDO TERCERO considerado 13.1 y 13.2, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo de Cabildo que autoriza el *pago en efectivo del monto equivalente al valor del 10% de la superficie total del condominio habitacional horizontal denominado "Villas El Roble 1", y pago en efectivo del monto equivalente al valor del 10% de la superficie total del condominio habitacional horizontal denominado "Villas El Roble 2"; ambos propiedad de la empresa denominada "RL Qreciendo" S.A. de C.V.*
 - 11.10. En cumplimiento al ACUERDO TERCERO considerado 13.3, mediante el oficio SDUOP/DEO/0327/2016 de fecha 13 de abril de 2016, el Arq. Francisco Villegas Solís, en su carácter de Director de Ejecución de Obra, notifica el cumplimiento y Visto Bueno al proyecto denominado "Acceso a Fracción V Desarrollo Villas El Roble".
 - 11.11. En cumplimiento al ACUERDO TERCERO considerado 13.5, mediante oficio SSPYTM/86/2016 de fecha 15 de marzo de 2016, el Lic. Juan Luis Rodríguez Aboytes en su carácter de Comisario de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emite el Dictamen de Factibilidad Vial.
 - 11.12. En cumplimiento al ACUERDO TERCERO considerado 13.6, mediante oficio DDU/DACU/0031/2016 de fecha 11 de enero de 2016, el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano se da por enterado respecto del pago correspondiente a la *supervisión de las obras de urbanización*.
 - 11.13. En cumplimiento al ACUERDO TERCERO considerando 13.7, mediante oficio **DDU/DACU/1330/2016 de fecha 27 de mayo de 2017**, el Arq. Ricardo Meléndez Medina en su carácter de Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., otorgó el Avance de Obras de Urbanización para las fracciones 05 y 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción Cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la Parcela 86 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., calculado en 73% del total de las obras.

- 11.14. Mediante **Póliza de Fianza identificada con número 3029-01607-8, folio 1892301 y expedida por Afianzadora ASERTA S.A. de C.V., en México D.F., 25 de Agosto de 2016 y por un importe de \$931,854.59**, se garantiza la correcta ejecución y conclusión del total de las obras de urbanización así como los vicios o defectos ocultos y fallas ocultas en la construcción de las áreas descritas en el párrafo inmediato anterior.
12. 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:
- 12.1. Se ha identificado que la superficie que corresponde a la Fracción Octava 08 resultante de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., será destinada para la urbanización y construcción de las banquetas inexistentes de la vialidad denominada Avenida Francisco Galileo. Así mismo, la Fracción Quinta 05 resultante de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., formará parte integral de la vialidad anteriormente citada, al estar conformada únicamente por los carriles de acceso a las fracciones interiores.
- 12.2. Derivado de la información presentada, así como los antecedentes anteriormente expuestos, y de conformidad con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE** emitir el **Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura con el nombre “Avenida Francisco Galileo” para las fracciones Quinta 05 y Octava 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.**
13. El presente se otorga **CONDICIONADA** a que en un plazo que no excederá la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización otorgada mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2015, el promotor deberá llevar a cabo la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización debiendo para tal efecto ser autorizada por el H. Ayuntamiento.
14. De conformidad con los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, con fundamento en lo dispuesto en artículo 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la siguiente nomenclatura para dicha superficie:

Polígono	Nombre de Calle	Longitud m.
Fracción Quinta 05	Avenida Francisco Galileo	67.43

15. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 fracción III numeral 2 inciso a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por derechos de asignación de nomenclatura para vialidades de calles deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas el monto de **\$644.00 (Seiscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)**
16. 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.

17. 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 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.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., *autoriza el Reconocimiento de Vialidad para las fracciones Quinta 05 y Octava 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa "RL QRECIENDO" S.A.P.I. de C.V.*

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la **Asignación de Nomenclatura para las fracciones Quinta 05 y Octava 08 resultantes de la subdivisión de la Fracción cuarta (Área 4) resultante de la subdivisión de la parcela 86 Z-14 P1/2, ubicada en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa "RL QRECIENDO" S.A.P.I. de C.V.,** quedando de la siguiente forma:

Polígono	Nombre de Calle	Longitud m.
Fracción Quinta 05	Avenida Francisco Galileo	67.43

TERCERO.- La C. Rosa García Buenrostro **deberá dar cumplimiento a la condicionante y/o obligación** establecida dentro del Considerando **Trece y Quince** de la presente resolución.

CUARTO.- 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 su revocación.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo; b) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y c) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SEXTO.- En adición a lo anterior se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por una ocasión en la Gaceta Municipal de Corregidora, Querétaro.

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2017 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

TERCERO.- 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**.

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

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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 a la parte promovente...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE MARZO DE 2017. 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 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

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

**ATENTAMENTE
“CORREGIDORA CIUDADANA”**

**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 marzo de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura para el solar 1 Manzana 75 Zona 7 Polígono 1/1 con superficie de 2,579.855 m2 y el solar 2 Manzana 75 Zona 7 Polígono 1/1 con una superficie de 5,500.145; ambos solares pertenecientes al Ejido Los Ángeles, solicitado por la empresa Desarrollos y Construcciones del Centro, 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 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, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 130 al 151, 156, 160 al 165, 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, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura para el solar 1 Manzana 75 Zona 7 Polígono 1/1 con superficie de 2,579.855 m2 y el solar 2 Manzana 75 Zona 7 Polígono 1/1 con una superficie de 5,500.145; ambos solares pertenecientes al Ejido Los Ángeles, solicitado por la empresa Desarrollos y Construcciones del Centro, S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/004/2017 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 de conformidad con el artículo **143 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona.**
8. Que de conformidad con el artículo **147 del Código Urbano del Estado de Querétaro** cuando en los desarrollos inmobiliarios **sea necesario generar una vialidad en propiedad privada, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la transmisión gratuita de la vialidad, previo reconocimiento que se haga de las mismas.**
9. Que de conformidad con el artículo **152 del Código Urbano del Estado de Querétaro** “se entiende por **infraestructura urbana las redes por las que se comunican personas y bienes, entre las que se encuentran las viales, hidráulicas, sanitarias, pluviales; eléctricas y de voz y datos...**”, así mismo el artículo 153 del mismo instrumento a la letra señala que “El desarrollador deberá presentar para su aprobación, a la autoridad competente, los anteproyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura y equipamiento urbano. La autoridad podrá realizar observaciones al anteproyecto presentado, estando obligado el desarrollador a incorporarlas, para efecto de presentarlo nuevamente a la autoridad competente. Una vez aprobado el anteproyecto, adquirirá el carácter de proyecto para todos los efectos legales.”
10. Que el artículo 141, 161 y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de **Asignación de Nomenclatura** establece:

“Artículo 141. En la denominación de los desarrollos inmobiliarios no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los mismos; la nomenclatura de calles deberá ser congruente con la denominación del desarrollo inmobiliario, salvo las calles o vías públicas que deban tener continuidad.

Asimismo, no deberá utilizarse la misma denominación en más de un desarrollo inmobiliario dentro del territorio de un sólo Municipio

Artículo 161. En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las

especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes.

Artículo 196. La etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerado el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral.”

11. Que con fecha **14 de febrero de 2017**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **Lic. Urb. Rafael Alcantar López, en su calidad de Apoderado Legal de Desarrollos y Construcciones del Centro, S.A. de C.V.**, mediante el cual solicita Reconocimiento de vialidad, Nomenclatura, para los polígonos identificados Solar 1, Manzana 75, Zona 7, Polígono 1/1 con una superficie de 2,579.855 m², así como el Solar 2, Manzana 75, Zona 7, Polígono 1/1 con una superficie de 5,500.145 m², ambos ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Querétaro, (Sic).
12. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/174/2017**, de fecha **27 de febrero de 2017**, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica para el estudio del presente asunto.
13. Que el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, **Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Gro.**, turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/0047/2017**, de fecha **21 de marzo de 2017**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

UBICACIÓN:

UBICACIÓN:	Solar 1, Manzana 75, Zona 7, Polígono 1/1 y Solar 2, Manzana 75, Zona 7, Polígono 1/1
EJIDO:	Ejido Los Ángeles
CLAVE CATASTRAL:	-
SUPERFICIE TOTAL:	2,579.855 m ² y 5,500.145 m ² respectivamente

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 13.1 Mediante **Escritura Pública No. 7,501** de fecha **10 de diciembre de 2001**, el Lic. Gerardo Dávila Díaz de León, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 23 de la Ciudad de Aguascalientes, Ags., hizo constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollos y Construcciones del Centro", S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, Ags., bajo el Número 36, Fojas de la 368 a la 386 del Volumen DVI Libro Número 3 denominado Comercio de fecha 10 de Agosto de 2001.

- 13.2** De conformidad con el **expediente 1555/2016 de fecha 17 de enero de 2017**, el Tribunal Agrario Unitario DTO. 42 ordena al Registro Agrario Nacional **expida Títulos de Propiedad en favor del Municipio de Corregidora del Estado de Querétaro sobre el Solar 1, Manzana 75, Zona 7, Polígono 1/1 con una superficie de 2,579.855 m², así como el Solar 2, Manzana 75, Zona 7, Polígono 1/1 con una superficie de 5,500.145 m², dentro del ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Querétaro.**
- 13.3** Mediante **escrito de fecha 08 de febrero de 2017**, el Lic. Urb. Rafael Alcantar López, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa denominada “Desarrollos y Construcciones del Centro”, S.A. de C.V., solicita al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, sea autorizada la Transmisión de la Propiedad respecto del Derecho de Paso, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para Vialidad.
- 13.4** Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/174/2017 de fecha 27 de febrero de 2017**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Director de Asuntos de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita al Arq. Manuel Montes Barrera, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, emitir la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el párrafo inmediato anterior.
- 14.** 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:
- 14.1.** “Derivado de la información presentada y expuesta, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., primeramente ha identificado que el interesado busca llevar a cabo un desarrollo inmobiliario en la parcela 27 Z-1 P6/6 del Ejido Los Ángeles, misma que cuenta con una superficie total de 7-64-17-28 has.
- 14.2.** Que de conformidad con la información presentada y expuesta, la parcela a la que hace referencia el párrafo inmediato anterior es colindante con los polígonos identificados como Solar 1, Manzana 75, Zona 7, Polígono 1/1 con una superficie de 2,579.855 m², así como el Solar 2, Manzana 75, Zona 7, Polígono 1/1 con una superficie de 5,500.145 m²; ambos ejido Los Ángeles., mismos que se busca sean destinados para vía pública.
- 14.3.** Que los polígonos anteriormente descritos se encuentran beneficiados por el paso de una VIALIDAD SECUNDARIA con una sección de 15.00 ml así establecida en el Plano E02 que contiene la Estructura Vial del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte del Municipio de Corregidora, Qro.
- 14.4.** Así mismo y una vez analizados los antecedentes y el expediente anexo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., **CONSIDERA VIABLE únicamente la autorización del Reconocimiento de Vía Pública y Asignación de Nomenclatura para los polígonos identificados Solar 1, Manzana 75, Zona 7, Polígono 1/1 con una superficie de 2,579.855 m², así como el Solar 2, Manzana 75, Zona 7, Polígono 1/1 con una superficie de 5,500.145 m², ambos ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Querétaro...**”
- 15.** Previo a la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del desarrollo inmobiliario que se busca llevar a cabo sobre la parcela 27 Z-1 P6/6 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Querétaro, o bien sobre cualquier autorización de urbanización y/o construcción de los predios colindantes a la vialidad, y en un periodo no mayor a 60 días naturales a partir de la notificación del presente, será necesario que el promotor de cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. **Presentar la Protocolización e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del convenio elevado a categoría de sentencia ejecutoria de fecha 17 de enero de 2017 del expediente 1555/2016 respecto de los polígonos identificados como Solar 1, Manzana 75, Zona 7, Polígono 1/1 con una superficie de 2,579.855 m², así como el Solar 2, Manzana 75, Zona 7, Polígono 1/1 con una superficie de 5,500.145 m²; ambos ejido Los Ángeles, a favor del Municipio de Corregidora.**
2. **Asegurar la totalidad de la sección que corresponderá a la vialidad (15.00ml) debiendo para tal efecto llevar a cabo las subdivisiones de cada uno de los polígonos colindantes a la misma, y donar a título gratuito a favor de Municipio de Corregidora, las fracciones que formarán parte de la misma.**
3. **Una vez cumplidos los numerales anteriores, el promotor se encuentra obligado a solicitar la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización por las superficies que comprende la presente opinión técnica así como las que resulten del cumplimiento del numeral anterior, debiendo para tal efecto presentar la siguiente documentación:**
 - a) **Estudio Hidrológico del polígono completo avalado por la Comisión Nacional del Agua CONAGUA donde se establezcan las obras de infraestructura hidráulica de la zona.**
 - b) **Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro SEDESU, del polígono completo.**
 - c) **Estudio de Grado de Riesgos, y en caso de existir, se deberán de presentar las medidas de seguridad y los Programas de Contingencia pertinentes avalados por el visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal, así como por la Unidad Estatal de Protección Civil.**
 - d) **Estudio de Impacto Vial, avalado por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.**
 - e) **Visto Bueno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas respecto del proyecto ejecutivo de la vialidad, debiendo ser considerados los siguientes puntos:**
 - **Estudio de Mecánica de Suelos.**
 - **Presupuesto completo de las obras de urbanización firmado por el promotor del presente documento, así como el Director Responsable de las Obras de Urbanización.**
 - **Tres planos impresos del proyecto ejecutivo.**
 - f) **Presentar la documentación que acredite que la vialidad cumple con las especificaciones constructivas adecuadas y materiales de construcción correctos, así como aquellos que acrediten que ésta cuenta con las obras de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, redes de alumbrado y electrificación, entre otras, a satisfacción de las Dependencias correspondientes.**
 - g) **Para garantizar la movilidad mediante el uso de transporte público, deberá contemplar en la vialidad, y en caso de ser necesario en los predios colindantes, bahías de transporte público y paraderos cubiertos y con bancas, a cada 500 metros lineales. Dicho proyecto deberá ser avalado por el Gobierno del Estado de Querétaro.**
16. **Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, la nomenclatura propuesta corresponde a la continuación de una vialidad existente, por lo que con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 141,**

161, 180, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la Autorización de la Nomenclatura será como a continuación se indica:

NOMBRE
CAMINO A VILLALBA

17. De conformidad con lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 inciso “d” y “e” de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura como a continuación se indica:

CALLE	M lineales	COSTO
CAMINO A VILLALBA	944.00	\$ 980.00
TOTAL		\$ 980.00

18. 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
19. 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 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.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza **el Reconocimiento de Vialidad Pública** para lo que respecta al predio **el solar 1 Manzana 75 Zona 7 Polígono 1/1 con superficie de 2,579.855 m2 y el solar 2 Manzana 75 Zona 7 Polígono 1/1 con una superficie de 5,500.145; ambos solares pertenecientes al Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Desarrollos y Construcciones del Centro, S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la **Asignación de Nomenclatura** para el predio **el solar 1 Manzana 75 Zona 7 Polígono 1/1 con superficie de 2,579.855 m2 y el solar 2 Manzana 75 Zona 7 Polígono 1/1 con una superficie de 5,500.145; ambos solares pertenecientes al Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro. quedando de la siguiente forma:**

CALLE	M lineales	COSTO
CAMINO A VILLALBA	944.00	\$ 980.00
TOTAL		\$ 980.00

TERCERO.- Los derechos por nomenclatura deberán ser cubiertos a cargo del solicitante de forma previa a la publicación oficial de la presente resolución, dicha cantidad queda establecida en el considerando **DIECISIETE** del presente Acuerdo.

CUARTO.- El solicitante queda obligado a instalar las placas de nomenclatura por su cuenta y cargo para lo cual cuenta con un plazo de 30 días hábiles para dar cumplimiento a esta determinación, debiendo coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a fin de que le autorice las especificaciones de colocación y diseño.

QUINTO.- 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 su revocación.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo; b) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y c) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SEPTIMO.- En adición a lo anterior se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por una ocasión en la Gaceta Municipal de Corregidora, Querétaro.

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2017 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución

TERCERO.- Una vez efectuada la publicación referida 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**.

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

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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 a la parte promovente.

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE MARZO DE 2017. 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 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).-----

----- **DOY FE** -----

**ATENTAMENTE
"CORREGIDORA CIUDADANA"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA0**

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, 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 Extraordinaria de Cabildo** de fecha **12 (doce) de agosto de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado “Puerta de Piedra”, en sus Etapas 3 y 4, ubicado en Lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitás que a su vez formó parte del predio Balvanera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999**, 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 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 que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado “Puerta de Piedra”, en sus Etapas 3 y 4, ubicado en Lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitás que a su vez formó parte del predio Balvanera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999**, cuyo expediente obra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/094/2015 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, retificaciones 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. 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 los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro:

***Artículo 192.** La AUTORIZACIÓN de la **licencia para ejecución de obras de urbanización** de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, ESTABLECERÁ con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el DESGLOSE de las mismas, el pago de IMPUESTOS y DERECHOS, OBLIGACIONES y PLAZOS de vigencia, las DONACIONES a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las LIMITACIONES y RESTRICCIONES, así como aquellas CONDICIONANTES que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el REGISTRO PÚBLICO de la Propiedad y del Comercio, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ante NOTARIO Público.*

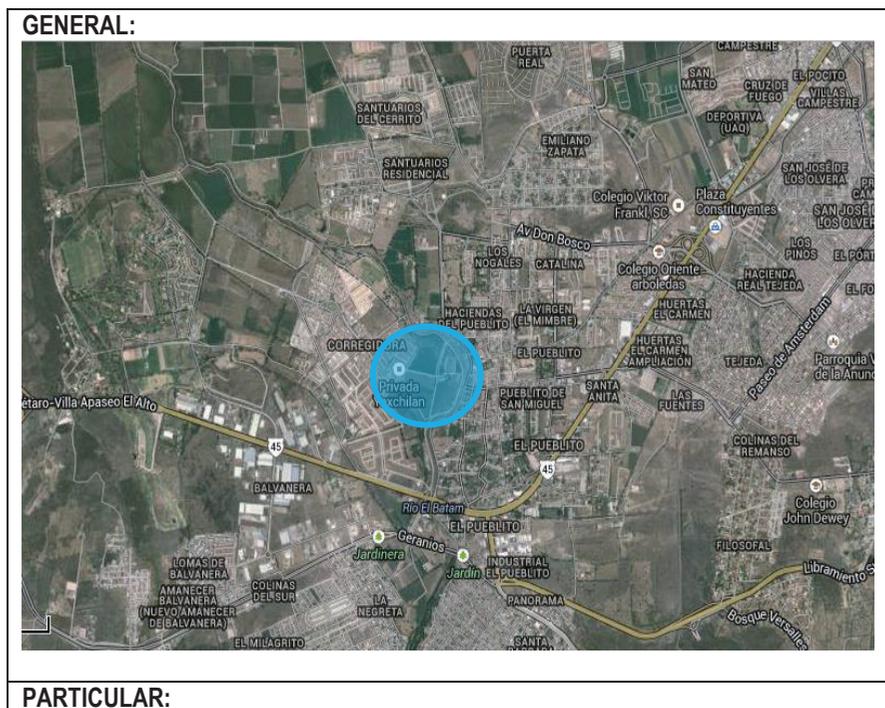
9. Que con fecha 24 de julio de 2015 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Ing. Mauricio Allende García, en su carácter de Director de la Plaza, Qro., Desarrolladora Ranman, S.A. de C.V., para obtener la **Licencia de Ejecución de Obras** del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado **“Puerta de Piedra”**, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., en sus etapas 3 y 4.
10. Para el estudio y análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/1181/2014**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica correspondiente.

11. Acto seguido, en fecha 11 de agosto de 2015, fue ingresada en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica identificada con No. DDU/DPDU/OT/094/2015 de fecha 10 de agosto del presente año, signado por el **Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	LOTE DE TERRENO QUE FORMÓ PARTE DE LA EX HACIENDA DE TROJITAS QUE A SU VEZ FORMO PARTE DEL PREDIO BALVANERA.
EJIDO:	EL PUEBLITO
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 Y 06 01 001 01 077 999.
SUPERFICIE M ² :	250,035.66 M ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



**ANTECEDENTES:**

- 11.1. Mediante escrito de fecha **23 de Julio de 2015**, el Ing. Mauricio Allende García, Director de la Plaza y en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral "Desarrolladora Ranman", S.A. de C.V., solicitó al Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento, la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "**Puerta de Piedra**" en sus Etapas 3 y 4, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.2. Mediante **Escritura Pública No. 1,993** de fecha **12 de Julio de 1988**, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Alcocer, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 23 de esta demarcación Notarial de Querétaro, hizo constar la adquisición en **copropiedad** y en partes iguales del inmueble que se identifica como Rancho denominado "La Palma", ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Villa Corregidora [Sic.], integrado por dos fracciones que forman una unidad topográfica de 26-21-75 hectáreas; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la partida número 121 del libro 90-C de la primera sección, con fecha del 6 de Noviembre de 1989.
- 11.3. Mediante **Escritura Pública No. 21,452** de fecha **3 de Noviembre de 2011**, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen a fin de celebrar **contrato de fideicomiso**, por una parte los Señores **Rafael Montoya Becerra y Ma. Irene Becerra Rodríguez** quien también es conocida como Irene Becerra Rodríguez, por su propio derecho a quien en lo sucesivo se le denominará como El Fideicomitentes y Fideicomisarios "A"; por otra parte, la Sociedad Mercantil "Desarrolladora Ranman" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Contador Público Manuel Guerrero Chávez, a quien se denominará como El Fideicomitente y Fideicomisario "B"; de una tercera parte comparece la Institución Bancaria Múltiple, Grupo Financiero "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, representada por sus Delgados Fiduciarios los Señores Licenciado Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez y por último el Señor Sergio Ernesto Uribe Goytia, por su propio derecho, a quien se denominará como el depositario; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en los Folios Inmobiliarios de Constitución de Fideicomiso de Administración 00424155/0001 y 00424156/0001 de fecha 03 de Mayo de 2012.

- En dicho Instrumento a través de la Cláusula Trigésimo Primera “Otorgamiento de Poderes”, se otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder General para Administrar Bienes o Actos de Administración a favor del C. Manuel Guerrero Chávez.
- 11.4. Con fecha del **01 de Junio de 2009**, 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 DT2009029 para el predio rustico ubicado en la Fracción del Rancho denominado “La Palma”, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 65 436 023, en el cual se desprende la superficie de 25-66-05.938 Ha.
 - 11.5. Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **29 de Septiembre de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al **Incremento de Densidad** de 100 a 250 Hab/Ha., para el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado “La Palma”, Municipio de Corregidora, con una superficie de 26-21-75 Has.
 - 11.6. La **Comisión Federal de Electricidad**, mediante Oficio No. P282/2012 de fecha **15 de Marzo de 2012**, informó a la empresa “DESARROLLADORA RANMAN”, S.A. de C.V., que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el lote que se pretende fraccionar localizado en la población de El Pueblito, del Municipio de Corregidora, Querétaro. (superficie 256605.9384 m²). [sic.]
 - 11.7. Mediante Oficio No. **VE/4443/2012**, de fecha **21 de Diciembre de 2012**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 24 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan “Puerta de Piedra”, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.
 - 11.8. Mediante oficio número **SEDESU/SSMA/080/2013**, de fecha **19 de Febrero de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental exclusivamente para las obras de urbanización de todo el predio y la construcción de **24 viviendas** correspondientes al desarrollo habitacional al que denominan “Fraccionamiento Puerta de Piedra Residencial”, con superficie total de 25.6605Has, ubicado en el predio denominado La Palma, localizado en Av. Ribera del Río en la localidad El Pueblito [sic.], Municipio de Corregidora, Qro.; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
 - 11.9. Mediante **Constancia de Alineamiento** DU/AL/349 de fecha **22 de Febrero de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, con base a la inspección física y a la revisión de los planes y programas de Desarrollo Urbano, determinó las restricciones de la Fracción del Rancho denominado “La Palma” ubicado en un lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda Trojitas, que a su vez fue parte del predio Balvanera, con claves catastrales 06 01 001 01 077 996, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994 y 06 01 001 01 077 999.
 - 11.10. Mediante Oficio **DDU/DPDU/173/2012** expediente SP-02/13 [Sic.] de fecha **21 de Febrero de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, autorizó la Fusión de Predios ubicados en una Fracción del Rancho denominado “La Palma”, ubicado en un lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera, Municipio de Corregidora, Querétaro con las Claves Catastrales 06 01 001 01 077 996, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994 y 06 01 001 01 077 999 y áreas de 20,693.854 m², 19,588.942 m², 9,354.154 m², 15,805.556 m², 22,746.430 m², 3,704.695 m² y 158,144.029 m² respectivamente, formando una Superficie Total de 250,035.660 m².
 - 11.11. Mediante Oficio No. **SSPYTM/047/2013** de fecha **26 de Febrero de 2013**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto consistente en un Fraccionamiento Habitacional con densidad de 250 Hab/Ha., crecimiento condicionado, ubicado en la Fracción

- del Racho denominado “La Palma” y clave catastral 06010010177999 [sic.]; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 11.12.** Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DPDU/0735/2013** expediente USM-055/13 de fecha **13 de Marzo de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un Desarrollo Inmobiliario Habitacional consistente en un máximo de 1250 viviendas unifamiliares y dos lotes comerciales compatibles con vivienda, en el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.
- 11.13.** Mediante Oficio No. **SG/UMPC/067/2013** de fecha **14 de Marzo de 2013**, la Dirección de Protección Civil adscrita a la Secretaría de Gobierno de este Municipio de Corregidora, Qro., emitió el análisis de riesgo y opinión de Grado de Riesgo **Alto aceptable**, dadas las condiciones y características del terreno.
- 11.14.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **18 de Marzo de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación del diverso de fecha 29 de Septiembre de 2009, en el que se autoriza Incremento de Densidad de 100 a 250 Hab/Ha., para el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado “La Palma”, Municipio de Corregidora, Qro., así como la Autorización de la causahabencia a favor de “Desarrolladora Ranman”, S.A. de C.V., respeto del mismo predio.
- 11.15.** La Comisión Federal de Electricidad con fecha **3 de Abril de 2013**, selló los planos correspondientes a los Proyectos de Red de Energía Eléctrica Media y Baja Tensión y Alumbrado Público con la leyenda “VO.BO. Planos Autorizados para Trámites ante otras Dependencias”.
- 11.16.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1096/2013** de fecha **15 de Abril de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al Desarrollo Inmobiliario Habitacional consistente en un máximo de 1250 viviendas unifamiliares y dos lotes comerciales compatibles con vivienda, en el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado La Palma, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66 m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.
- 11.17.** Mediante oficio número **VE/1623/2013**, de fecha **24 de Junio de 2013**, 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 24 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan “Puerta de Piedra”, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.18.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente **VC-001-12-D**, de fecha **26 de Junio de 2013 y proyecto número 13-072**, registró los Proyectos de las Redes de Descarga Pluvial, Drenaje Sanitario y Agua Potable para el desarrollo que denominan “Puerta de Piedra”, ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado “La Palma”, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.19.** Mediante oficio No. BOO.E.56.4-01604 de fecha 25 de Julio de 2013, la Comisión Nacional del Agua realizó la revisión del Estudio Hidrológico realizado por la empresa “Desarrolladora RANMAN”, S.A. de C.V., para el predio en que se desarrollará el proyecto.
- 11.20.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2376/2013** de fecha **15 de Agosto de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó la Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial medio que se pretende denominar “Puerta de Piedra”, ubicado en el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado La Palma, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66 m², e identificado con las claves

catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.

11.21. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **11 de Septiembre de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Asignación de la Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra", ubicado en Ex Hacienda de Trojitás, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro.

11.22. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo Segundo, por cuanto ve al Considerando 7 incisos E), F), G), J), M) del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Septiembre de 2013, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de pago **No. E-938940** de fecha **02 de Octubre de 2013**, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de \$82,837.00 (Ochenta y dos mil ochocientos treinta y siete pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los derechos por concepto de Supervisión de las obras de urbanización.
- Recibo de pago **No. E-938938** de fecha **02 de Octubre de 2013**, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de \$379,920.00 (Trescientos setenta y nueve mil novecientos veinte pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los derechos por concepto de Licencia para Fraccionar de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro.
- Mediante oficio **DU/AL/349** de fecha **05 de Agosto de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Constancia de Alineamiento para la Fracción del Rancho denominado "La Palma", ubicado en un lote del terreno que formó parte de la Ex Hacienda Trojitás, que a su vez fue parte del predio Balvanera, con Clave Catastral 060100101077992, 060100101077991, 060100101077995, 060100101077993, 060100101077994 y 060100101077999.
- Constancia de recibo de pago **No. E-389639** de fecha **05 de Octubre de 2009**, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de \$53,313.00 (Cincuenta y tres mil trescientos trece pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de Derechos por el Incremento de Densidad 100 a 250 Hab/Ha, ubicado en Ex Hacienda de Trojitás rancho denominado La Palma, Corregidora, a nombre de Rafael Montoya Becerra.
- Recibo de pago **No. E-938939** de fecha **02 de Octubre de 2013**, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de \$28,460.00 (Veintiocho mil cuatrocientos sesenta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los derechos de Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento.

11.23. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 de Abril de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional de Lotes para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta de Piedra" en su Etapa 1, con una superficie de 49,517.17 m², ubicado en el lote de terreno que formo parte de la Ex Hacienda de Trojitás que a su vez formo parte del predio Balvanera, en el Municipio de Corregidora e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.

11.24. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **28 de Julio de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta de Piedra" en sus Etapas 2 y 6, ubicado en el lote de terreno que formo parte de la Ex Hacienda de Trojitás que a su vez formo parte del predio Balvanera, en el Municipio

de Corregidora e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.

- 11.25. Mediante Oficio No. **VE/0150/2015**, de fecha **13 de Febrero de 2015**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 400 viviendas, en un desarrollo denominado "Puerta de Piedra", ubicado en el Rancho denominado La Palma, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.26. Mediante Oficio No. **VE/0167/2015**, de fecha **16 de Febrero de 2015**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 24 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan "Puerta de Piedra", ubicado en el Rancho denominado La Palma, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.
12. Las superficies que componen la Etapa 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "**Puerta de Piedra**" se desglosan de la siguiente manera:

ETAPA 3				
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS
II	2	HABITACIONAL	23,048.81	120
IV	2	ÁREA VERDE	100.81	0
SUBTOTAL			23,149.62	120
ETAPA 4				
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS
III	10	HABITACIONAL	23,243.24	120
SUBTOTAL			23,243.24	120

13. 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, arriba a la siguiente conclusión:

RESOLUTIVO

Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 160, 161, 162, 163, 164, 192, 193, 194, 195 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio **PONE A CONSIDERACIÓN la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "PUERTA DE PIEDRA" en sus Etapas 3 y 4**, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, con una superficie de la suma de las Etapas 3 y 4 de 57,424.77 m² e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.

14. Previo a la autorización de Venta de Lotes de las Etapas objeto del presente Acuerdo, el Promotor deberá dar cumplimiento a los siguientes puntos:
1. El C.P. Manuel Guerrero Chávez en su carácter de Apoderado Legal del Fideicomiso "SCOTIABANK INVERLAT", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, Fideicomiso No. 170074546, deberá presentar copia de la siguiente documentación, misma que le fue requerida mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 29 de Abril y 28 de Julio de 2014, citados en los Antecedentes 11.23 y 11.24 del presente documento, como a continuación se indica:

- Recibo que acredite el pago por Impuesto por Superficie Vendible por la cantidad de \$400,320.59 (Cuatrocientos mil trescientos veinte pesos 59/100 M.N.)
 - Ampliación del Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante Oficio No. SEDESU/SSMA/080/2013 de fecha 19 de Febrero de 2013 para el número de viviendas que integran las Etapas 1, 2, 3, 4 y 6.
 - Recibo que acredite el pago por Derecho de Supervisión de la Etapa 2 por la cantidad de \$75,697.79 (Setenta y cinco mil seiscientos noventa y siete pesos 79/100 M.N.).
 - Recibo que acredite el pago por Derecho de Supervisión de la Etapa 6 por la cantidad de \$68,664.73 (Sesenta y ocho mil seiscientos sesenta y cuatro pesos 73/100 M.N.).
 - Recibo que acredite el pago por Derecho de Licencia para Fraccionar de la Etapa 2 por la cantidad de \$171,122.75 (Ciento setenta y un mil ciento veintidós pesos 75/100 M.N.).
 - Recibo que acredite el pago por Derecho de Licencia para Fraccionar de la Etapa 2 por la cantidad de \$363,463.85 (Trescientos sesenta y tres mil cuatrocientos sesenta y tres pesos 85/100 M.N.).
 - Copia de la Escritura Pública mediante la cual se realiza la Transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., de las Áreas de Donación del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Puerta de Piedra", debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
 - Copia de los Proyectos Autorizados por la Comisión Estatal de Aguas (CEA) respecto de la red de distribución de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 Y 6, debido a que sólo se presentan los correspondientes al condominio denominado "COTO 1".
 - Copia de los Proyectos Autorizados por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) de la red de distribución en media, baja tensión y alumbrado público del Fraccionamiento denominado "Puerta de Piedra", debido a que los planos con los que cuenta la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio tienen la leyenda: "Vo.Bo. para Autorizaciones ante otras dependencias".
 - El Promotor deberá acreditar el cumplimiento a lo señalado en los Artículos 186 Fracción II, 187 y 190 Fracciones II y III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
2. De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la ejecución de las obras de urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, asimismo las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano autorizado, cumpliendo con las características, especificaciones y recomendaciones generales del **estudio de mecánica de suelos** presentado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y avalado por la empresa "Consultores del Centro Ingenieros Civiles", S.A. de C.V.
 3. Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a la factibilidad de servicio de fecha 15 de Marzo de 2012 emitida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
 4. Las obras de drenaje sanitario y red hidráulica deberán apegarse a lo señalado en los proyectos aprobados con el folio 13-072-01, expediente VC-001-12-D de fecha 05 de Agosto de 2014, así como a la Factibilidad de Servicio con Oficio No. VE/0150/2015 de fecha 13 de Febrero de 2015, para la

construcción de 400 viviendas y VE/0167/2015 de fecha 16 de Febrero de 2015; emitidos por la Comisión Estatal de Aguas. Asimismo deberá tramitar la factibilidad de agua para las 416 viviendas que quedan pendientes de las Etapas 2, 3, 4 y 6 del Fraccionamiento en estudio.

5. Deberá apegarse a las especificaciones del oficio número BOO.E.56.4-01604 de fecha 25 de Julio de 2013, emitido por la Comisión Nacional del Agua, por lo cual deberá construir obras de regulación de los escurrimientos pluviales que se generan en su predio, recomendando diseñarlas al menos para regular el incremento del volumen indicado en la Tabla 2 para el periodo de retorno de 50 años, así como diseñar y construir el drenaje pluvial (línea de conducción del predio a urbanizar) y conectarlo hasta un dren pluvial a cargo de las Autoridades Locales o una corriente de propiedad nacional a cargo de la Comisión Nacional del Agua, solicitando previamente las autorizaciones correspondientes.
6. Deberá dar seguimiento y cumplimiento a la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para la construcción de 24 viviendas, para el predio en cuestión con una superficie total de 25.6605 Has, que emitió la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante el Oficio No. SEDESU/SSMA/080/2013 de fecha 19 de Febrero de 2013, así como gestionar la ampliación de dicha autorización al número de viviendas que integran las Etapas 1, 2, 3, 4 y 6.
7. 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 Etapa 3	\$ 8'498,688.97
1.88% por derechos de supervisión	<u> x1.88%</u>
Total	\$ 159,777.35

(Ciento cincuenta y nueve mil setecientos setenta y siete pesos 35/100 M.N.)

Presupuesto de Urbanización Etapa 4	\$ 1'454,079.59
1.88% por derechos de supervisión	<u> x1.88%</u>
Total	\$ 27,336.70

(Veintisiete mil trescientos treinta y seis pesos 70/100 M.N.)

8. 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 2015 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derecho para Licencia para Fraccionar Etapa 3	
32,569.79 m ² x \$9	<u>\$ 293,128.11</u>
Total	\$ 293,128.11

(Doscientos noventa y tres mil ciento veintiocho pesos 11/100 M.N.)

Derecho para Licencia para Fraccionar Etapa 4	
24,854.98 m ² x \$9	<u>\$ 223,694.82</u>
Total	\$ 223,694.82

(Doscientos veintitrés mil seiscientos noventa y cuatro pesos 82/100 M.N.)

15. De igual forma y para que el Desarrollador pueda solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de las etapas que nos ocupan, deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:

- 15.1 De conformidad a los Artículos 156, 157, 158, 159 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, 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 "PUERTA DE PIEDRA"** que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN				
ETAPA	MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE
5	III	3	ESPACIOS PUBLICOS	2,500.36
		4	AREA VERDE	6,965.75
		9	EQUIPAMIENTO	12,501.78
	IV	1	AREA VERDE	2,956.21
3	IV	2	AREA VERDE	100.81
VIALIDADES				31,758.18
TOTAL				56,783.09

- 15.2 Deberá dar cabal cumplimiento y de manera definitiva a las condicionantes señaladas en los antecedentes número 14 y 15 del presente documento.

16. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al 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.

17. 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 y la Opinión Técnica de referencia, 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, 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 "DESARROLLADORA RANMAN" S.A. de C.V., Y/O SCOTIABANK INVERLAT", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO NO. 170074546, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Puerta de Piedra" Etapas 3 y 4**, ubicado en Lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formó parte del predio Balvanera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66m², e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.

SEGUNDO.- "DESARROLLADORA RANMAN" S.A. de C.V. Y/O SCOTIABANK INVERLAT", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO NO. 170074546, **deberán dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando **Catorce y Quince** de la presente resolución.

TERCERO.- En términos de lo dispuesto por el artículo **148 y 164** del Código Urbano del 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.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo **156** del Código Urbano del Estado de Querétaro, **las áreas de transmisión gratuita objeto del presente Acuerdo serán consideradas de dominio público** con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, lo cual deberá quedar asentado en la Escritura Pública correspondiente. **Asimismo se establece mediante el presente Acuerdo que el desarrollador deberá renunciar a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las calles que conformarán las vías públicas, por lo que se ordena que dicha circunstancia quede asentada en la Escritura Pública correspondiente.**

QUINTO.- 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 del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.

SEXTO.- 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 publicarse por **dos ocasiones** 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 dentro de 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, una vez protocolizado, deberá ser inscrito a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, para lo cual se le concede un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de su notificación, 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 a la parte promovente..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 12 DE AGOSTO DE 2015. 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; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).
----- DOY FE -----

ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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. MA. ELENA DUARTE ALCOCER
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. ANTONIO GALILEO HERNÁNDEZ RAMÍREZ
COORDINADOR DE SEGUIMIENTO ACUERDOS DE CABILDO

LIC. ALEJANDRO MORALES AGUILAR
COORDINADOR DE ASUNTOS INMOBILIARIOS

P.D. EN LAE. MARIANA BADILLO OLVERA
JEFA DE DEPARTAMENTO DE PUBLICACIONES

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