

**Querétaro, Qro., 31 de octubre de 2024**

**Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez  
Titular de la Unidad de Transparencia y  
Acceso a la Información Pública  
Presente**

En atención a la solicitud recibida a través de la plataforma de Sistema de Solicitudes del Estado de Querétaro, con número de **folio 220458524001378** mediante el cual se solicita información y/o documentación descrita en el folio referido, es por lo que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 6 inciso b), 7, 8, 17, 51, 62, 118, 121, 123, 124, 131, 132, 134, 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; 1, 60, 62, 68 del Código Municipal de Querétaro, me permito dar contestación a la solicitud de información.

Al respecto me permito informarle que, una vez realizado el análisis de su petición, así como la búsqueda en los archivos físicos y electrónicos Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios; adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano, se remite copia simple de la respuesta de la Dependencia en comento, así como de los trámites localizados.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier duda o comentario al respecto.

**Atentamente**

**Lic. Alicia Arango García  
Coordinadora de Normatividad  
de la Secretaría de Desarrollo Urbano**



M E M O R Á N D U M

Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias  
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios.  
MEMORÁNDUM DTFC/029/2024

PARA: LIC. ALICIA ARANGO GARCÍA  
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD DE LA  
SECRETARÍA DESARROLLO URBANO

Querétaro, Querétaro, a 30 de octubre de 2024

En relación al Memorándum número **CN/32/2024**, con folio **220458524001378**, en el cual solicitó el oficio de avance de obras de urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CATENA COMMUNITY TOWERS**", perteneciente a la Unidad Condominal "**Torres del Lago**", emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número **DDU/COU/FC/2668/2017**, de fecha 20 de junio de 2017.

Me permito informar, que una vez llevado a cabo el análisis correspondiente a su petición y realizada la búsqueda en el archivo que obra en esta Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias del Municipio de Querétaro, en relación a su solicitud referente al oficio número **DDU/COU/FC/2668/2017**, de fecha 20 de junio de 2017, en el cual se emitió el avance de obras de urbanización, del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CATENA COMMUNITY TOWERS**", perteneciente a la Unidad Condominal "**Torres del Lago**", ubicado en calle Lago Ostión número 141 interior 3, Lote 17, Manzana 16, del Fraccionamiento Cumbres del Lago, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Derivado de lo antes mencionado, se emite copia simple del oficio número **DDU/COU/FC/2668/2017**, de fecha 20 de junio de 2017, en el cual se emitió el avance de obras de urbanización para el Condominio "**CATENA COMMUNITY TOWERS**".

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Lic. Miguel Ángel Guillermo Díaz De Guzmán Tadeo  
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios.

C.P.ARCHIVO/MINUTARIO  
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN A FRACCIONAMIENTOS E INMOBILIARIAS

CN/32/2024

PÁGINA 1 DE 1



QUERÉTARO  
MUNICIPIO



Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Dirección de Desarrollo Urbano  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios  
OFICIO No. SEDESO/DDU/COU/FC/2668/2017  
Asunto: Se emite reporte de avance de las obras de urbanización.

Querétaro, Qro., 20 junio 2017

Lic. Juan Carlos León Torres  
Copropietario  
Cipres No. 100, Fracc. Ampliación Jurica  
P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en fecha 26 de mayo de 2017, mediante el cual solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano, la supervisión de las obras de urbanización del Condominio denominado CATENA COMMUNITY TOWERS, ubicado en Calle Lago Ostión número 141-3, del Fraccionamiento Cumbres del Lago en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con el fin de solicitar la autorización provisional para venta de unidades privativas del condómino en comento; al respecto, le informo que, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 259, 260, 261 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede, en que se realiza visita física, se verificó y constató que el condominio CATENA COMMUNITY TOWERS cuenta con un avance estimado del 63.39 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, mas el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,843,661.39 (Un millón ochocientos cuarenta y tres mil seientos sesenta y uno pesos 39/100 M.N.) correspondiente al 36.61 % de obras pendientes por realizar.

Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en la fracción IV del artículo 198 del citado Código Urbano, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

*[Handwritten signature]*

CENTRO CÍVICO  
Blvd. Bernardo Quintana 10 020,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76050  
Delegación Josefa Vergara y Hernández,  
Tel. 01 (442) 238 77 00



**Secretaría de Desarrollo Sostenible**  
**Dirección de Desarrollo Urbano**  
**Departamento de Fraccionamientos y Condominios**  
**OFICIO No. SEDESO/DDU/COU/FC/2668/2017**  
**Asunto:** Se emite reporte de avance de las obras de urbanización.

I.- Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije;"

En caso de incumplimiento, la fianza se hará efectiva de inmediato por la autoridad competente, la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen.

A este efecto, respetuosamente se solicita presente ante esta Dirección, para su revisión y validación, el proyecto de póliza de fianza correspondiente, en un plazo no mayor de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del presente, debiendo contener, de manera enunciativa, más no limitativa, los siguientes datos:

Ser expedida a favor del Municipio de Querétaro,

La vigencia de la fianza será hasta conclusión de las obras faltantes y entrega definitiva a entera satisfacción del Municipio de Querétaro.

La cancelación de la póliza que nos ocupa será mediante oficio emitido por autoridad competente previa petición del desarrollador que contenga los datos de identificación indispensables y, una vez satisfecho los requisitos señalados en la legislación aplicable

Una vez que se valide el proyecto de póliza de fianza, ésta deberá de expedirse por compañía afianzadora autorizada y presentarse para su resguardo ante la Dirección de Desarrollo Urbano o la dependencia que en un futuro corresponda; hecho lo cual, esta Dirección a mi cargo considerará factible que solicite ante la Secretaría del Ayuntamiento la autorización Provisional de Venta de Lotes del condominio denominado CATENA COMMUNITY TOWERS ubicado ubicado en Calle Lago Ostión número 141-3, del Fraccionamiento Cumbres del Lago, No omito reiterarle que es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto no se realice la entrega-recepción definitiva, a entera satisfacción del Municipio de Querétaro; en ese contexto, en el caso de que se adviertan desperfectos en las obras y que éstas además afecten el funcionamiento de las mismas, o bien, se encontraren diferencias conforme a las autorizaciones otorgadas, estará obligado a ejecutar las reparaciones necesarias en un plazo no mayor de 60 días.

Lo anterior con fundamento en los artículos 268 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

"[...] Artículo 268. Si de la inspección a que se refiere el artículo anterior, se advierten desperfectos en las obras que afecten el óptimo funcionamiento de las mismas, o bien, se



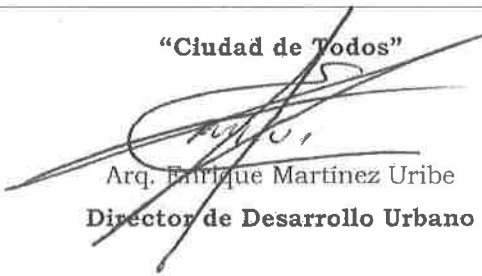
**Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Dirección de Desarrollo Urbano  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios  
OFICIO No. SEDESOC/DDU/COU/FC/2668/2017  
Asunto: Se emite reporte de avance de las obras de urbanización.**

encontraren diferencias conforme a las autorizaciones otorgadas, el desarrollador estará obligado a ejecutar las reparaciones necesarias que le señale la autoridad competente en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de que surta efectos la notificación que al efecto se le haga; debiendo realizar, en su caso, el procedimiento de regularización administrativa que corresponda; quedando en suspenso la entrega y recepción del hasta en tanto no se cumpla con lo anterior. [...]"

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente

"Ciudad de Todos"

  
Arq. Enrique Martínez Uribe  
Director de Desarrollo Urbano

C.C.P.  
Daniel Rodríguez Parada - Secretario de Desarrollo Sostenible  
Lic. Manuel A. Arvizu Rojas - Coordinador Técnico de la Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Ing. Arq. José Luis Hernández García - Coordinador de Ordenamiento Urbano  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios  
Archivo  
Minutario  
EMU/JLHIG/PVH/rys

S.P. 2505/2017  
SEDESOC

CENTRO CÍVICO

© Blvd. Bernardo Quintana 10 000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Delegación Josefa Vergara y Hernández,  
© Tel. 01 [442] 238 77 00