



## QUERÉTARO

— MUNICIPIO —

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS B), D) Y F), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 224, 226 FRACCIÓN V, 232, 233 Y 240 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE CONDOMINIOS.

### CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el Artículo 115, Fracción V, Incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su Artículo 9, que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su Artículo 30, Fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su Fracción II, incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación, autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante el Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:



## QUERÉTARO

— MUNICIPIO —

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73, Fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la Fracción V, del Artículo 115, de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el Artículo 25, del Código Civil del Estado de Querétaro.

6. En razón de esta reforma, el Artículo 12, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
<b>Al Ayuntamiento</b> 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.
<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las Fracciones I, II, III, IV, V y VII del Artículo 226, de este Código, <b><u>lo relativo a la Fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u></b>

7. Asimismo el día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el Artículo 25, del Código Civil del Estado de Querétaro.

Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del Artículo 226, del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

**"... Artículo 226.** 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; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un Fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y**
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.



8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega Facultades al Titular de la esta Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la Venta de las Unidades Privativas del Condominio.**

9. Que mediante escrito, presentado por la Arq. Lina Crystel Portillo Barraza, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Altos del Marqués, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"VIRREY DE CATALUÑA"**, ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma número 1175, Lote G, Fraccionamiento "Altos del Marqués", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **"80 ÁREAS PARA VIVIENDA"**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

### DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 213,206 de fecha 3 de septiembre de 1984, pasada ante la fe del Lic. Tomás Lozano Molina, Titular de la Notaría Pública número 87, del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio, en el folio bajo la partida número 82, del Libro LXXI-71, de fecha 13 de febrero de 1985, se hace constar la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada Altos del Marqués, S.A. de C.V.

2. Mediante Escritura Pública número 4,091 de fecha 17 de octubre de 1988, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Titular de la Notaría Pública número 20, de esta demarcación notarial de Querétaro, Comparece el señor Ing. Manuel Ysita del Hoyo, en su carácter de Administrador unido de la persona moral denominada Altos del Marqués, S.A. de C.V., quien otorga el poder General Amplísimo a favor de los señores Francisco Adalberto Portillo Martín y Jorge Adalberto Portillo Martín.

3. Mediante Escritura Pública número 78,287 de fecha 04 de agosto de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Adscrito a la Notaría Pública número 7, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios número: 00395865/0001, 00395866/0001, 00395865/0003, 00395866/0003, 00395865/0002, 00395866/0002, 00395865/0004, 00395866/0004, 00395874/0001, 00395875/0001, 00395876/0001, 00395877/0001, 00395878/0001, 00395879/0001, 00395880/0001, 00395881/0001, 00395882/0001, 00395883/0001, 00395884/0001, 00395885/0001, 00395886/0001, 00395887/0001, 00395888/0001, 00395889/0001, 00395890/0001, 00395891/0001, 00395882/0001, 00395890/0001, 00395891/0001, 00395890/0001, 00395891/0001, 00395892/0001, 00395893/0001, 00395894/0001, 00395895/0001, 00395896/0001, 00395897/0001, 00395898/0001, 00395899/0001, 00395900/0001, 00395900/0001, 00395900/0001, 00395901/0001, 00395902/0001, 00395903/0001, 00395904/0001, 00395905/0001, 00395906/0001, 00395907/0001, 00395908/0001, 00395909/0001, 00395910/0001, 00395911/0001, 00395912/0001, 00395913/0001, 00395914/0001, 00395916/0001, 00395917/0001, 00395918/0001, 00395919/0001, 00395920/0001 y 00395921/0001,



## QUERÉTARO

— MUNICIPIO —

de fecha 06 de septiembre de 2011, comparece BBVA Bancomer, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, Dirección Fiduciaria, en el Fideicomiso Irrevocable de Administración, constituido por la Sociedad Mercantil denominada Altos del Marques, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario A, así como la Sociedad Mercantil denominada Hacienda El Campanario Sociedad Anónima de Capital Variable en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B, solicitan la protocolización de los siguientes documentos, para el inmueble sobre la Sección 2A y 2B, del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro.:

- I. El Acta de ejecución de Deslinde, así como su correspondiente Plano de Deslinde Catastral, con número de Expediente DT/208/2005, folio DT2005121, de fecha 5 de diciembre de 2005.
  - II. El Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de enero de 2008, publicada en Gaceta Municipal en su ejemplar número 30 de fecha 19 de febrero de 2008, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", en su ejemplar número 16, Tomo CXLI, de fecha 21 de marzo de 2008, en el que se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Relotificación para las Sección 2A y 2B, del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro.
  - III. El Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, publicada en Gaceta Municipal en su ejemplar número 49 de fecha 16 de diciembre de 2008, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", en su ejemplar número 2, Tomo CXLII, de fecha 9 de enero de 2009, en el cual se otorga la Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Secciones 2A y 2B, del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro.
  - IV. Los Planos de Resello de la Autorización del Proyecto de Lotificación de las Sección 2A y 2B, del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro.
  - V. Los Planos de Resello relativo a la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos del Marqués", para las Sección 2A y 2B, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro.
4. Mediante Escritura Pública número 38,677 de fecha 14 de noviembre de 2018, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios número: 00395880/0005, 00395887/0007, 00395888/0004, 00395889/0004, 00395890/0004, 00395891/0004, 00395894/0004, 00395895/0003, 00395896/0003, 00395897/0003, 00395898/0003, 00395899/0004, 00395900/0003, 00395901/0004, 00395902/0004, 00395903/0003, 00395904/0003, 00395905/0003, 00395906/0003, 00395907/0003, 00395916/0006, 00395917/0003, 00395918/0003, 00395919/0003, 00395920/0003, 00395921/0003, 00570892/0003 y 00570893/0003, de fecha 04 de marzo de 2019, se hace constar la protocolización de los siguientes documentos, en relación del Lote G, del Fraccionamiento "Altos del Marques", Sección 2B, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio Municipio de Querétaro, Querétaro, con una superficie de 15,588.56 m<sup>2</sup>:

- I. Reversión de Derechos, que celebran por una parte BBVA Bancomer, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, como causahabiente de BBVA Bancomer Servicios, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Institución Fiduciaria dentro del Contrato de Fideicomiso Irrevocable





## QUERÉTARO — MUNICIPIO —

de Administración número F/47727-3, a quien en lo sucesivo se le denominará como el Fiduciario; por una segunda parte la sociedad mercantil denominada Altos del Marqués, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo el Fideicomitente y Fideicomisario A, con la comparecencia de la Sociedad Mercantil denominada Hacienda El Campanario Sociedad Anónima de Capital Variable en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B.

- II.** La Reversión de propiedad y Extinción Total del Fideicomiso Irrevocable de Administración número F/47727-3, que celebra de una parte BBVA Bancomer, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, como causahabiente de BBVA Bancomer Servicios, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Institución Fiduciaria a quien en lo sucesivo se le denominará como Fiduciario, por una segunda parte, la sociedad mercantil denominada Altos del Marqués, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo el Fideicomitente y Fideicomisario A, por una tercera parte, la Sociedad Mercantil denominada Hacienda El Campanario Sociedad Anónima de Capital Variable en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B.

**5.** Mediante Escritura Pública número 22,515 de fecha 11 de enero de 2019, pasada ante la fe de la Lic. María de los Ángeles Arana y de los Cobos, Titular de la Notaría Pública número 14, de esta demarcación notarial de Querétaro, comparece la Sociedad denominada Altos del Marqués, Sociedad Anónima de Capital Variable, con objeto de solicitar la aprobación de la asamblea de socios por unanimidad de votos se designa a Lina Crystel Portillo Barraza, Directora General de dicha empresa, quien gozara de las facultades para los siguientes poderes: poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y para actos de dominio.

**6.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP550, de fecha 04 de agosto de 2020, emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, a nombre de Altos del Marqués, S.A. de C.V., que se ubica en Prolongación Paseo de la Reforma número 1175, Fraccionamiento "Altos del Marqués", Municipio de Querétaro, Qro.

**7.** La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201600590**, de fecha de 11 de febrero de 2016, dictaminó factible la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo, para ubicar en Paseo de la Reforma, Fraccionamiento "Altos del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con superficie de 15,588.56 m<sup>2</sup>, ochenta y siete (87) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

**8.** El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a la superficie que se debe transmitir para equipamiento urbano, al formar parte del Fraccionamiento "Altos del Marqués", del que mediante Escritura Pública número 20,736 de fecha 21 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría Pública número 33, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajos los folios inmobiliarios número: 00043486/0015, 00395911/0002, 00395912/0002, 00395913/0002 y 00395914/0002, de fecha 25 de marzo de 2013; se hace constar la modificación de donación a favor del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a la obligación de donar de las secciones 2A y 2B, del Fraccionamiento "Altos del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, conforme a la Relotificación celebrada mediante Escritura Pública número 78,287 de fecha 4 de agosto de 2011, las áreas de donación ahora se concentran únicamente en la sección 2A del Fraccionamiento "Altos del Marqués", correspondiendo al área de equipamiento urbano la superficie de 29,939.77 m<sup>2</sup>; el área de vialidades la superficie de 18,531.32 m<sup>2</sup> y de área verde la superficie de 244.78 m<sup>2</sup>.



9. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio número **CIN201600046**, de fecha 27 de septiembre de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"VIRREY DE CATALUÑA"**, ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma número 1175, Lote G, Fraccionamiento "Altos del Marqués", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **"87 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.

10. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/975/2016, de fecha 11 de octubre de 2016, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio **"VIRREY DE CATALUÑA"**, conformado por 87 viviendas, ubicado en Fraccionamiento "Altos del Marqués", Secciones 2-A y 2-B, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201807352**, de fecha de 11 de diciembre de 2018, dictaminó factible la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo, para ubicar en Paseo de la Reforma, Fraccionamiento "Altos del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con superficie de 15,588.56 m<sup>2</sup>, ochenta (80) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

12. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio y planos autorizados con folio número DP09026325362019, de fecha 10 de octubre de 2019, emitió la aprobación del proyecto para el servicio de energía eléctrica, para la Red de Media y Red de Baja Tensión, para el Condominio G, localizado en el predio ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma sin número, Fraccionamiento "Altos del Marqués", Municipio de Querétaro.

13. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio y planos con folio número 19/263, Expediente QR-062-97-D2, de fecha 08 de noviembre de 2019, emite el proyecto autorizado de la red general de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el **"CONDOMINIO G"**, Fraccionamiento "Altos del Marqués", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Querétaro, Qro., para 80 viviendas.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio número **SEDES0/DDU/COU/FC/1323/2018**, de fecha 11 de septiembre de 2018, emitió la **Modificación al Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, mediante folio número CIN201600046, de fecha 27 de septiembre de 2016, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"VIRREY DE CATALUÑA"**, ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma número 1157, Fraccionamiento "Altos del Marqués", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **"80 ÁREAS PARA VIVIENDA"**, debido a la modificación en la cantidad de unidades privativas dentro del condominio, aumento de áreas verdes, cambios de áreas comunes y en los metros cuadrados de construcción.

15. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número OF DDDF/0718/2019, SCG-6816-20, Expediente QR-062-97-D2-A, de fecha 05 de mayo de 2020, emite Prórroga de vigencia de factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, de un conjunto habitacional para 302 viviendas, localizado en dos Fracciones de Terreno Rústico que perteneció a la Fracción I del Rancho San Antonio del Municipio de Querétaro.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número **DDU/COU/FC/2358/2020**, de fecha 10 de junio de 2020, emitió la aclaración de Modificación al Visto Bueno de Proyecto en Condominio, SEDES0/DDU/COU/FC/1323/2018, de fecha 11 de septiembre de 2018, en relación al domicilio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"VIRREY DE CATALUÑA"**, ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma número 1157, Lote G, Fraccionamiento "Altos del Marqués", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.



17. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante folio **EXP. C-047/20**, de fecha 20 de julio de 2020, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"VIRREY DE CATALUÑA"**, ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma número 1175, Lote G, Fraccionamiento "Altos del Marqués", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **"80 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-047/20**, de fecha 20 de julio de 2020, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"VIRREY DE CATALUÑA"**, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

- a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:
  - Folio R-4005279, de fecha 29 de julio de 2020, por la cantidad de \$9,214.00 (Nueve mil doscientos catorce pesos 00/100 M.N.), por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
  - Folio R-4005278, de fecha 29 de julio de 2020, por la cantidad de \$101,513.00 (Ciento un mil quinientos trece pesos 00/100 M.N.), por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio número **DDU/COU/FC/2805/2020**, de fecha 3 de agosto de 2020, emitió el avance de obras de urbanización para el Condominio **"VIRREY DE CATALUÑA"**, ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma número 1175, Fraccionamiento "Altos del Marqués", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 48.39 % en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$3,632,285.60 (Tres millones seiscientos treinta y dos mil doscientos ochenta y cinco pesos 60/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$5,414,038.36	X	51.61%	X	100% + 30%
Total Fianza				\$3,632,285.60

(Tres millones seiscientos treinta y dos mil doscientos ochenta y cinco pesos 60/100 M.N.)

20. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/2805/2020, de fecha 3 de agosto de 2020, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el promotor presenta fianza número 8146-00979-4, Folio 1348779, de fecha 3 de agosto de 2020, emitida por Aseguradora Insurgentes S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, por un monto de \$3,632,285.60 (Tres millones seiscientos treinta y dos mil doscientos ochenta y cinco pesos 60/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/3992/2020, de fecha 11 de septiembre de 2020, emite la validación de la fianza número 8146-00979-4, Folio 1348779, de fecha 3 de agosto de 2020, emitida por Aseguradora Insurgentes S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, requerida en el oficio DDU/COU/FC/2805/2020, de fecha 3 de agosto de 2020.





22. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201903016**, de fecha 06 de septiembre de 2019, para el Condominio Habitacional "**VIRREY DE CATALUÑA**", ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma número 1175, Fraccionamiento "Altos del Marqués", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en la que se autoriza el cambio de proyecto, cambio de propietario y la revalidación de 142.01 m<sup>2</sup>, áreas descubiertas de 131.14 m<sup>2</sup>, el bardado de 555.39 ml. y el alineamiento de 84.02 ml, para ochenta (80) áreas para vivienda bajo régimen de propiedad en condominio.

23. De conformidad con el Artículo 226, de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 21, Tomo CLI, de fecha 16 de marzo de 2018, el promotor está exento de presentar los estudios técnicos señalados en el Inciso II de dicho Artículo, para el Condominio "**VIRREY DE CATALUÑA**", al formar parte del Fraccionamiento "Altos del Marqués", el cual cuenta con autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio "**VIRREY DE CATALUÑA**", la cantidad de \$9,755.76 (Nueve mil setecientos cincuenta y cinco pesos 76/100 M.N.).

25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la **Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio "**VIRREY DE CATALUÑA**", la cantidad de \$9,213.62 (Nueve mil doscientos trece pesos 62/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

#### RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**VIRREY DE CATALUÑA**", ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma número 1175, Lote G, Fraccionamiento "Altos del Marqués", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**80 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

2. De conformidad al Artículo 213, Fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera **Condominio**: el conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y demás, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute, para los efectos de este Código.

CENTRO CÍVICO,

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Delegación Josefa Vergara y Hernández





## QUERÉTARO — MUNICIPIO —

**3.** Para dar cumplimiento al Artículo 240, Fracción IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro, y previo a constituir el régimen de propiedad en condominio, el propietario debe depositar una fianza por la cantidad de \$387,338.12 (Trescientos ochenta y siete mil trescientos treinta y ocho pesos 12/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 142.01 m<sup>2</sup>, que corresponden a las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la Licencia de Construcción número **LCO201903016**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

**4.** Con base al Artículo 246, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras del contrato de compraventa, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no sean susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados. Asimismo se establecerá la obligación del adquiriente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, debe 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.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren, relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio, se establezca lo dispuesto en los Artículos 254 al 263, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte debe indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante Asamblea de Condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el Artículo 240, del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en Escritura Pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;



III. La memoria descriptiva del condominio, elaborada por un perito valuador, con nombramiento, registro y colegiado, expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro que incluirá:

- a) La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

IV. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

V. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

IX. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y

XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y propiedad común detallando áreas destinadas a bodegas, medidores, amenidades, desecho de residuos; plantas, planos estructurales, sanitarios, eléctricos y de gas; documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento interno del condominio. [...]"

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**VIRREY DE CATALUÑA**", ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma número 1175, Lote G, Fraccionamiento "Altos del Marqués", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**80 ÁREAS PARA VIVIENDA**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 241. Para que el desarrollador obtenga autorización para venta de unidades privativas, deberá presentar el avance de obras de urbanización, misma que deberá tener por lo menos treinta por ciento de avance respecto del presupuesto autorizado [...]" ; señalado en el Considerando 19 del Dictamen Técnico.



## QUERÉTARO

— MUNICIPIO —

"[...] Artículo 242. 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 ésta podrá consistir en:

- 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; [...]" ; señalado en el Considerando 20 del Dictamen Técnico.
- 6.** Cualquier operación de infraestructura para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, debe ser resuelta por la Comisión Estatal de Aguas o por el Organismo Operador correspondiente; por lo que debe cumplir con los lineamientos indicados por la instancia correspondiente.
- 7.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y la autorización para venta de unidades privativas, en términos del Artículo 245, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 8.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que 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. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 9.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.
- 10.** El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 11.** Con base en el Artículo 215, Fracción VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la obligación para los desarrolladores de impartir el curso de inducción a la vida condominal y comunitaria, así como hacer entrega del manual de inducción y convivencia al condómino.
- 12.** De acuerdo al resultado de la inspección, si las obras y servicios del condominio se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, lo que se hará constar en el acta respectiva; procediendo la autoridad municipal correspondiente a emitir dictamen técnico aprobatorio de las obras de construcción y urbanización, en su caso, el cual establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor de la Asamblea de condóminos, en un plazo de sesenta días naturales, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de dos años, contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio. Lo anterior con fundamento en el Artículo 250, del Código Urbano del Estado de Querétaro.





**13.** Con base en el Artículo 251, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que: "Emitido el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de obras de construcción y urbanización, la autoridad municipal correspondiente notificará al desarrollador, el día y hora que tendrá verificativo la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización".

**14.** Es responsabilidad del promotor dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en tiempo y forma, y a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente Autorización.

**15.** En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

**16.** Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se otorga a la Arq. Lina Crystel Portillo Barraza, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Altos del Marqués, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**VIRREY DE CATALUÑA**", ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma número 1175, Lote G, Fraccionamiento "Altos del Marqués", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**80 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

**SEGUNDO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 24 y 25 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hechos los pagos, el promotor debe remitir copia de los recibos a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

**TERCERO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y la autorización para venta de unidades privativas, en términos del Artículo 245, del Código Urbano del Estado de Querétaro.



## QUERÉTARO — MUNICIPIO —

**CUARTO.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que 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. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**QUINTO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

**SEXTO.** El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SÉPTIMO.** Con base en el Artículo 215, Fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, la obligación para los desarrolladores de impartir el curso de inducción a la vida condominal y comunitaria, así como hacer entrega del manual de inducción y convivencia al condómino.

**OCTAVO.** De acuerdo al resultado de la inspección, si las obras y servicios del condominio se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, lo que se hará constar en el acta respectiva; procediendo la autoridad municipal correspondiente a emitir dictamen técnico aprobatorio de las obras de construcción y urbanización, en su caso, el cual establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor de la Asamblea de condóminos, en un plazo de sesenta días naturales, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de dos años, contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio. Lo anterior con fundamento en el Artículo 250, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**NOVENO.** Con base en el Artículo 251, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que: "Emitido el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de obras de construcción y urbanización, la autoridad municipal correspondiente notificará al desarrollador, el día y hora que tendrá verificativo la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización".

**DÉCIMO.** En caso de que la autorización genere modificaciones en sus términos o aspectos sociales, los condóminos y/o desarrollador, deberán acercarse a la Secretaría de Gobernación del Municipio de Querétaro a fin de solucionar las diferencias y/o inconformidades que se pudiesen generar.

**DÉCIMO PRIMERO.** Cualquier operación de infraestructura para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, debe ser resuelta por la Comisión Estatal de Aguas o por el Organismo Operador correspondiente; por lo que debe cumplir con los lineamientos indicados por la instancia correspondiente.

**DÉCIMO SEGUNDO.** En cuanto al buen funcionamiento de la infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, los condóminos deben dirigirse al Organismo Operador correspondiente, al desarrollador y a la Secretaría de Gobernación del Municipio de Querétaro y Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que en caso de existir cualquier tipo de problemática que se genere al respecto, se lleven a cabo las acciones a que haya lugar a través de dichas instancias.



## QUERÉTARO — MUNICIPIO —

**DÉCIMO TERCERO.** Es responsabilidad del promotor dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en tiempo y forma, y a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente Autorización.

**DÉCIMO CUARTO.** En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

**DÉCIMO QUINTO.** Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

Es responsabilidad del propietario dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo, en tiempo y forma.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de su Autorización.

**SEGUNDO.** La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, debe remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

**TERCERO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio y a la Arq. Lina Crystel Portillo Barraza, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Altos del Marqués, S.A. de C.V.

Querétaro, Qro., a 13 de octubre de 2020.  
**Atentamente**

  
**Mtro. Genaro Montes Díaz**  
**Secretario de Desarrollo Sostenible**  
**del Municipio de Querétaro**

GMD/EMU/JLL/PVH/emm\*

Autorización de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de Venta de Unidades Privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "VIRREY DE CATALUÑA", ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma número 1175, Lote G, Fraccionamiento "Altos del Marqués", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.- Exp. C-083/20.