



Nancy Gabriela Garduño Cruz <nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx>

Fwd: Atenta solicitud para ingresar Oficio a la Dirección de Desarrollo Urbano**Unidad de Transparencia y Acceso a la Información**

<u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>

Para: Nancy Gabriela Garduño Cruz <nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx>

3 de septiembre de 2024,
11:22

----- Forwarded message -----

De: **Carlos Estrada Plascencia** <carlos.estrada@hotmail.com>

Date: mar, 3 sept 2024 a las 10:18

Subject: Atenta solicitud para ingresar Oficio a la Dirección de Desarrollo Urbano

To: u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx <u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>

B día

Atento a las instrucciones de recibida de la forma de enviar la información relativo al OFICIO DE SOLICITUD DE INFORMACION y los archivos soportes en archivo ZIP incluye tanto la solicitud como los soportes correspondientes.

Mucho agradeceré se pueda dar tramite a la solicitud adjunta.

Quedo atento para cualquier comentario

grs

C. Carlos Manuel Estrada Plascencia

Celular 441 1207125

--

Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública
Coordinación de Gabinete

[El texto citado está oculto]

2 adjuntos**Atenta Petición y Soporte para DESARROLLO URBANO.zip**
22376K**Escrito Petición a Desarrollo Urbno para Obtener OFICIO DDU COPU FC 4220 2009.pdf**
1127K

NOTARIA PUBLICA NUMERO 33

Av. del 57 No. 37, C.P. 76000 Querétaro, Qro.
Tels.: 16-83-47, 16-88-85

Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel
Titular

Lic. Justo Carlos Lois Sayun
Adscrito



NUMERO 692 SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS

TOMO XIV

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO QRO. A LOS 13 TRECE DIAS DEL MES DE MARZO DE 1998 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, ANTE MI, LIC JUSTO CARLOS LOIS SAYUN, NOTARIO PUBLICO ADSCRITO A LA NOTARIA NUMERO 33 TREJNTA Y TRES DE ESTA CIUDAD, COMPARECEN LOS SEÑORES CUAUHEMOC CAMACHO ACEVEDO, ALEJANDRINO CALIXTO HUELITL, MARIA DE LOURDES GAY PATIÑO, GUILLERMO GARCIA ROBLES, CARLOS AYALA GUERRERO, IGNACIO OROPEZA HERNANDEZ Y CARLOS GUIZAR SANCHEZ, QUIENES VIENEN A FORMALIZAR LA CONSTITUCION DE UNA ASOCIACION CIVIL, DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS:

PROTESTA DE LEY

EL SUSCRITO NOTARIO HAGO CONSTAR, QUE HICE SABER A LOS COMPARECIENTES DE LAS PENAS APLICABLES A QUIENES SE CONDUCCEN CON FALSEDAD EN LAS DECLARACIONES ANTE NOTARIO, POR LO QUE QUEDANDO DEBIDAMENTE APERCIBIDOS DE ELLO PROTESTAN FORMALMENTE CONDUCIRSE CON VERDAD EN LAS DECLARACIONES QUE EMITAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO CON EL ARTICULO 34 TREINTA Y CUATRO, PARRAFO II DE LA LEY DEL NOTARIADO

ANTECEDENTES

PRIMERO - LOS COMPARECIENTES POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO CONSTITUYEN UNA ASOCIACION CIVIL, QUE SUJETAN A LAS LEYES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS ESTATUTOS QUE A CONTINUACION SE CONSIGNAN Y A LAS DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERETARO, EN TODO LO NO PREVISTO EN ESTE INSTRUMENTO

SEGUNDO - PARA LA CELEBRACION DE ESTE ACTO LOS COMPARECIENTES SOLICITARON Y OBTUVIERON DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, EL PERMISO CORRESPONDIENTE BAJO EL NUMERO 11000477 UNO UNO CERO CERO CERO CUATRO SIETE SIETE, EXPEDIENTE NUMERO 9811000474 NUEVE OCHO UNO UNO CERO CERO CERO CUATRO SIETE CUATRO, FOLIO NUMERO 690 SEIS NUEVE CERO, DE FECHA 12 DOCE DE FEBRERO DE 1998 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, EL CUAL SE AGREGA AL APENDICE DE ESTA ESCRITURA CON LA LETRA "A"

LA ASOCIACION QUE SE CONSTITUYE SE REGIRA CONFORME A LOS SIGUIENTES:

ESTATUTOS

CIMATRIO ASOCIACION DE COLONOS, A. C.- VA EN ONCE HOJAS DEBIDAMENTE COTEJADAS
Y SELLADAS.- SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., 13 TRECE DE MARZO DE 1998 MIL NOVE
CIENTOS NOVENTA Y OCHO.- DOY FE.-----

LICENCIADO JUSTO CARLOS
NOTARIO PUBLICO ADSCRITO
NUMERO TREINTA Y TRES DE ESTA CIUDAD



INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO
DE PERSONAS MORALES
NUMERO 1092/1

QUERETARO, QRO. 18 DE JUNIO DE 1998
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DE COMERCIO DE QUERETARO



NOTARIA PUBLICA No. 29

Querétaro, Qro.

EXPEDIENTE: 909.08 - RVS

ESCRITURA: 4,351 CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO

TOMO: 88 OCHENTA Y OCHO



EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, a los 12 doce días del mes de diciembre del año 2008 dos mil ocho, ANTE MI, Licenciada ALMA DELIA ALCÁNTARA MAGOS, Notaria Titular de la Notaría Pública número 29 veintinueve de esta Demarcación Notarial de Querétaro, COMPARECE: los señores CUAHUTÉMOC CAMACHO ACEVEDO y ALEJANDRINO CALIXTO HUELITL, en su carácter de Delegados Especiales de la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN DE COLONOS", ASOCIACIÓN CIVIL, con el objeto de Protocolizar el Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 28 veintiocho de junio de 2008 dos mil ocho, de conformidad con los antecedentes y cláusulas que se expresan, previa la siguiente:

PROTESTA DE LEY

La suscrita Notario hago constar, que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro párrafo segundo de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 277 doscientos setenta y siete del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento.

ANTECEDENTES

I. Por Escritura Pública número 692 seiscientos noventa y dos, de fecha 13 trece de marzo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del señor Licenciado Justo Carlos Lois Sayún, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 treinta y tres de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el folio de personas morales número 1092/1 mil noventa y dos diagonal uno, de fecha 18 dieciocho de junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho; se hizo constar la constitución de la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO, ASOCIACION DE COLONOS" ASOCIACIÓN CIVIL.

II. Con fecha 28 veintiocho de junio de 2008 dos mil ocho, se celebró una Asamblea General Extraordinaria de la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO, ASOCIACION DE COLONOS" ASOCIACIÓN CIVIL, exhibiéndome al efecto el Acta de la Asamblea referida en 12 doce fojas escritas sólo por el anverso, mismas que a la letra transcribo a continuación:

"HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACION DE COLONOS A.C." EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., SIENDO LAS 11:00 ONCE HORAS DEL DIA 28 VEINTIOCHO DE JUNIO DEL AÑO 2008 DOS MIL OCHO, SE ENCUENTRAN REUNIDOS EN EL SALON "CAMPANAS", DEL HOTEL "REAL DE MINAS", UBICADO EN AVENIDA CONSTITUYENTES No. 124 PONIENTE, COLONIA EL JACAL, EN ESTA CIUDAD, LUGAR SEÑALADO EN LA CORRESPONDIENTE CONVOCATORIA, LOS INTEGRANTES DE "HUERTAS DEL CIMATARIO, ASOCIACION DE COLONOS A.C.", CON LA FINALIDAD DE CELEBRAR UNA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, PREVIA CONVOCATORIA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA", NUMERO 35, DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2008, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DIA: ORDEN DEL DIA. 1. LISTA DE ASISTENCIA. 2. ELECCIÓN DE DOS ESCRUTADORES. 3. DETERMINACIÓN DEL QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA. 4. ANÁLISIS DE DIVERSAS SOLICITUDES DE ADMISIÓN DE ASOCIADOS, Y, EN SU CASO, ACEPTACIÓN DE NUEVOS ASOCIADOS. 5. INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL CONSEJO DIRECTIVO. 6. RENDICIÓN DE CUENTAS DEL CONSEJO DIRECTIVO, INCLUIDA LA PRESENTACIÓN DEL BALANCE Y ESTADO DE RESULTADOS, DEL PERIODO MARZO DE 1998 A JUNIO DE 2008, Y TOMA DE LOS ACUERDOS CORRESPONDIENTES AL RESPECTO. 7. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS ASOCIADOS QUE NO HAN CUBIERTO SUS CORRESPONDIENTES APORTACIONES Y DEMAS PAGOS AUTORIZADOS POR LA ASAMBLEA, Y TOMA DE LOS ACUERDOS CORRESPONDIENTES AL RESPECTO. 8. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS PASIVOS DE LA ASOCIACIÓN CON TERCEROS Y TOMA DE LOS ACUERDOS CORRESPONDIENTES AL RESPECTO. 9. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DEL ADEUDO QUE TIENE LA ASOCIACIÓN CON EL MUNICIPIO DE QUERETARO, Y TOMA DE LOS ACUERDOS CORRESPONDIENTES AL RESPECTO.

10. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS ASUNTOS JURÍDICOS DE LA ASOCIACIÓN, Y TOMA DE LOS ACUERDOS CORRESPONDIENTES AL RESPECTO. 11. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS LOTES QUE INTEGRAN EL CONDOMINIO HUERTAS DEL CIMATARIO, TOMA DE LOS ACUERDOS CORRESPONDIENTES AL RESPECTO. Y, EN SU CASO, ASIGNACIÓN A FAVOR DE LOS ASOCIADOS. 12. DESIGNACIÓN DELEGADO. DESARROLLO DE LA SESIÓN: Preside la Asamblea el señor Cuahutemoc Camacho Acevedo, y actúa como Secretario el Señor Alejandrino Calixto Hueliti, de conformidad con lo establecido en el artículo Trigesimo Octavo de los Estatutos Sociales. El señor Cuahutemoc Camacho Acevedo procede a presentar a los integrantes del Consejo Directivo, y a la Licenciada Alma Delia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública número 29 de la Demarcación Notarial de Querétaro, quien dará fe de la forma en que se desarrolle la sesión. Acto seguido, el señor Cuahutemoc Camacho Acevedo procede a dar lectura al Orden del Día y la somete a la aprobación de los presentes, quienes la aprueban de conformidad, por lo que procede a su desahogo en los siguientes términos: PUNTO 1. LISTA DE ASISTENCIA.- En desahogo de este punto de la Orden del día, el Presidente de la Asamblea procede a pasar lista, encontrándose presentes un total de 55 cincuenta y cinco asociados. PUNTO 2. ELECCIÓN DE DOS ESCRUTADORES.- Siguiendo el Orden del Día, el Presidente solicita a la Asamblea se proceda a designar dos escrutadores, quienes serán los encargados de contar los votos que emitan los asociados presentes, respecto de los diversos acuerdos que se tomen en esta Asamblea. La Asamblea propone a los señores Jaime Martínez Zacatenco y María González Martínez, quienes aceptan fungir como escrutadores y pasan al frente para el mejor desempeño de su cargo. PUNTO 3. DETERMINACIÓN DEL QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.- A efecto de desahogar el punto 3 de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea entrega a los Escrutadores la lista de asistencia, la relación de asociados que se registraron al iniciar esta Asamblea, la relación actualizada de asociados integrantes de nuestra Asociación Civil, y la relación de los asociados que presentaron su renuncia a su calidad de asociados, para que las cotejen y corroboren o modifiquen el dato dado por la Presidencia en desahogo del punto uno, con la finalidad de determinar si existe el Quórum requerido por los Estatutos Sociales para llevar a cabo la Asamblea. Los escrutadores proceden a realizar el análisis correspondiente y al cabo del mismo mencionan que se encuentran 55 cincuenta y cinco asociados, en virtud de lo cual el Presidente determina que existe quórum legal, de conformidad con lo establecido en el artículo Trigesimo Cuarto de los Estatutos Sociales, por lo que el Presidente declara instalada formalmente la asamblea y por tanto válidos todos los acuerdos que en ella se tomen. PUNTO 4. ANÁLISIS DE DIVERSAS SOLICITUDES DE ADMISIÓN DE ASOCIADOS, Y, EN SU CASO, ACEPTACIÓN DE NUEVOS ASOCIADOS.- En desahogo del Tercer Punto de la Orden del Día, el Presidente informa que existen 28 veintiocho solicitudes de personas que solicitan ser admitidos como asociados de Huertas del Cimatario, Asociación de Colonos, A.C., de las cuales 21 veintiuna cumplen con los requisitos que al respecto establecen los Estatutos Sociales y han cumplido además con todas y cada una de las aportaciones aprobadas por la Asamblea, relativas a la constitución y construcción del Condominio Huertas del Cimatario, A.C., y han manifestado su expresa voluntad de someterse y cumplir con los acuerdos que dicte la Asamblea, y que esas personas son: ORANTES MANTECON JOSE, MORENO ANAYA MA. ESTHER, FRIAS MARTINEZ OSCAR ADRIAN, EQUIHUA GASCA GABRIEL, LOPEZ DEL RIO EDUARDO, ARVIZU ARREDONDO ARMANDO, SANCHEZ VAZQUEZ GLORIA, CERVANTES OROZCO YOLANDA, DIAZ BAEZ JESSICA, OROPEZA FRANCO NELIDA, PAULIN DE COSSIO MAUEL, HERNANDEZ GARCIA JAIME, CEVALLOS GUEVARA HUMBERTO, CAMPOS SANCHEZ ALBERTO, RICO CAMPOS CYNTHIA, COSS Y LEON OROZCO RODRIGO, MOURET MARTINEZ GEORGETTE, CERVANTES GARCIA MA. EUGENIA, BUCIO CASTILLO YADIRA, ESTRADA PEREZ ARTURO y MORON LOPEZ BERNARDO. De esas 28 solicitudes seis, corresponden a personas que han cumplido con todas y cada una de las aportaciones aprobadas por la Asamblea, relativas a la constitución y construcción del Condominio Huertas del Cimatario, A.C., pero no han cubierto lo relativo a las aportaciones de gastos administrativos, y tales personas son los señores FAJARDO ORTA LUCIO, FLORES GRANILLO RAYMUNDO, CASTRO VILLAR JOSE, TOVAR ZARATE MARTHA YOLANDA, CAMACHO RAMOS CRISTINA ADRIANA y GARCIA TAPIA JORGE LUIS. Que considera importante resaltar el caso del Señor Fajardo Orta Lucio, que debe únicamente gastos administrativos pero de cuatro lotes, que son dos de 105 metros cuadrados, uno de 120 metros cuadrados y uno de 148 metros cuadrados. Que igualmente existe una solicitud del Señor Juan Carlos Flores Muñiz, firmada por su

NOTARIA PUBLICA No. 29

Querétaro, Qro.



representante, el Señor Fernando Francisco Carreto Ortega, quien en su escrito señala haber adquirido los derechos que dentro de nuestra Asociación tiene el Señor Pedro Pablo Gay Patiño, que dicha persona se presentó en las Oficinas de la Asociación, donde se le informó que el Señor Pedro Pablo Gay Patiño no ha pagado las aportaciones que le correspondían, mismas que fueron debidamente aprobadas por la Asamblea, y se le explicó además, que en caso de pretender ser miembro de la Asociación debía pagar la totalidad de los adeudos del Señor Gay Patiño, manifestando que lo platicaría con su apoderado y posteriormente daría la respuesta, sin volverse a presentar, y la única respuesta que se tuvo de él, fue la notificación hecha por un Actuario del Tribunal Superior de Justicia, de la demanda de un juicio entablado por el Señor Juan Carlos Flores, en contra de la Asociación, en la que entre otras cosas manifiesta que él le pagó al Señor Gay Patiño, por lo que solicita se le reconozca el carácter de socio y se le escrituren dos lotes, deduciéndose de dicha demanda que no tiene intención de pagar a la Asociación cantidad alguna. Los asuntos referidos se sometieron a consideración de la Asamblea y al respecto el Asociado, Señor Carlos Manuel Estrada Plasencia, manifestó que la creación del Condominio ha sido un gran sacrificio para todos los que estamos al corriente, por lo que no se vale que algunos vivales se quieran aprovechar de ese sacrificio y obtener ganancias ilícitas, ahora que ven los avances de nuestro condominio, por lo que pide a la Asamblea se respeten los acuerdos tomados con anterioridad, sobre todo en la Asamblea del 20 de noviembre de 2004, en el sentido de que las aportaciones aprobadas deben pagarse en su totalidad, y que si alguien quiere pertenecer a nuestra Asociación, debe cumplir con tales acuerdos pagando las cantidades aprobadas, por lo que deben aceptarse como socios únicamente a quienes paguen tales aportaciones y si el Señor Juan Carlos Flores no ha pagado, no debe admitírsele como socio y mucho menos asignársele lotes, que en todo caso, se los cobre al señor Gay Patiño. En uso de la voz el señor Francisco Miranda Castillo dijo estar de acuerdo con lo expresado por el Señor Carlos Manuel Estrada Plasencia y reitera que únicamente se acepte como Asociados, a quienes hayan cumplido con los requisitos y paguen en su totalidad con las aportaciones acordadas. El señor Jaime Martínez mencionó que no debe tratarse igual a las personas que únicamente deben administrativos, por lo que a éstas pudiera dárseles un plazo para que los paguen, por ejemplo de una semana, porque deben entender que con esas aportaciones se pagan el impuesto predial, mantenimiento del fraccionamiento y en general los gastos administrativos de la Asociación, como por ejemplo el personal de apoyo, y por ello todos debemos pagar oportunamente, por lo que pide se les pregunte si están dispuestos a pagar en una semana tales cantidades, y de ser así, se les acepte como asociados de manera condicionada a que realicen dicho pago, pero que no se les asigne lote alguno, sino hasta que paguen la totalidad de sus adeudos, y respecto del Señor Fajardo Orta Lucio, propone que se le adjudiquen únicamente tres lotes, y que los pagos que hubiere dado respecto del cuarto lote, se le apliquen a los gastos administrativos de los otros tres, y así ya queda al corriente, y que si dentro del plazo que se les dé a los demás socios paga la totalidad de los gastos administrativos, se le adjudiquen los cuatro lotes. Analizadas las solicitudes, los asociados, por unanimidad de votos, tomaron los siguientes: ACUERDOS: PRIMERO.- Se admiten como Asociados de Huertas del Cimatario, Asociación de Colonos, A.C., a los CC. ORANTES MANTECON JOSE, MORENO ANAYA MA. ESTHER, FRIAS MARTINEZ OSCAR ADRIAN, EQUIHUA GASCA GABRIEL, LOPEZ DEL RIO EDUARDO, ARVIZU ARREDONDO ARMANDO, SANCHEZ VAZQUEZ GLORIA, CERVANTES OROZCO YOLANDA, DIAZ BAEZ JESSICA, OROPEZA FRANCO NELIDA, PAULIN DE COSSIO MANUEL, HERNANDEZ GARCIA JAIME, CEVALLOS GUEVARA HUMBERTO, CAMPOS SANCHEZ ALBERTO, RICO CAMPOS CYNTHIA, COSS Y LEON OROZCO RODRIGO, MOURET MARTINEZ GEORGETTE, CERVANTES GARCIA MA. EUGENIA, BUCIO CASTILLO YADIRA, ESTRADA PEREZ ARTURO, FAJARDO ORTA LUCIO y MORON LOPEZ BERNARDO. SEGUNDO.- Se admiten como Asociados de Huertas del Cimatario, Asociación de Colonos, A.C., de manera condicionada, a los Señores, FLORES GRANILLO RAYMUNDO, CASTRO VILLAR JOSE, TOVAR ZARATE MARTHA YOLANDA, CAMACHO RAMOS CRISTINA ADRIANA, GARCIA TAPIA JORGE LUIS. La condición consiste en que a más tardar el día 7 de julio del presente año deberán cubrir en su totalidad, las aportaciones relativas a los gastos administrativos. En caso de que tales personas paguen la totalidad de los gastos administrativos, tendrán el carácter de asociados a partir del 7 de julio de 2008, y en caso de no hacerlo, no tendrán el carácter de asociados. TERCERO.- No se admite como Asociado al Señor Juan Carlos Flores Muñiz. PUNTO 5. INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL CONSEJO DIRECTIVO.- En desahogo del punto cinco de la orden del día, el Señor Cuauhtemoc Camacho Acevedo,

en su carácter de Presidente del Consejo Directivo, expone que no obstante que de manera continua se ha estado informando a los Asociados respecto de los avances del procedimiento de Constitución del Condominio Huertas del Cimatarío, y en general de todas las actividades desarrolladas por el Consejo Directivo, procede a informar sobre las actividades realizadas por ese Consejo, señalando al efecto que se ha estado en contacto muy directo con la Constructora encargada de la ejecución de los trabajos de urbanización, dándole seguimiento a todo lo relativo al procedimiento de constitución y construcción de nuestro condominio, tanto en lo relativo a los trámites administrativos para lograr todas las autorizaciones que la ley señala, como en lo relativo al avance de las obras de urbanización, tratando de proporcionar a dicha constructora todos los elementos necesarios para lograr nuestro objetivo, y al respecto señala:

FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE LA CEA.- En fecha 5 de mayo del 2006, después de realizar mas de 12 entrevistas con personal de la Comisión Estatal de Aguas y de ingresar un total de 7 escritos fundamentando la solicitud de la factibilidad de los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado del fraccionamiento, finalmente se obtuvo la respuesta favorable por parte directamente del Vocal Ejecutivo de ese organismo publico; las condiciones del otorgamiento de la factibilidad, como es del conocimiento de todos los asistentes, fueron en el sentido de otorgar en principio un paquete de 40 tomas domiciliarias, en fecha 5 de mayo del 2006, y posteriormente otro paquete de las restantes tomas, en fecha 30 junio del 2006, por lo que en lo sucesivo, los trámites realizados siempre se han identificado como condominio uno y condominio dos, aunque realmente formemos una sola unidad condominal.

AUTORIZACION DEL PROYECTO DE LOTIFICACION POR PARTE DEL MUNICIPIO.- Una vez recibida la factibilidad, se iniciaron los tramites para la autorización del proyecto de lotificación definitivo, en el que ya se incluía la parte correspondientes a las áreas verdes que se encuentran bajo los cables de alta tensión, que como todo sabemos, de ese punto hacia la vialidad perimetral sur, continuaron siendo propiedad del dueño original el Sr. Tomas Olvera Galván, pero que este consejo directivo logro la donación por parte de sus dueños, de cerca de 4,500 m2, a cambio de que la superficie que el propietario se reservó fuera regularizada por nuestra Asociación, para finalmente escriturarla a favor de las personas a quienes el Señor Tomás Overa Galván se las cediera. Este trámite de autorización del proyecto de lotificación concluyó formalmente con la entrega por parte del Municipio de la Unidad Condominal de 100 lotes, formada por el condominio 1 con 40 lotes y el condominio 2 con 60 lotes, y las fracciones XII y XIII de la Parcela 26 del Ejido Casa Blanca.

AUTORIZACION DE PROYECTOS DE LAS REDES DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO.- Posteriormente, en un trámite burocrático que duró aproximadamente 7 meses (de junio del 2006 a febrero del 2007) que consistió en el ingreso de planos por parte de la constructora y devoluciones de los mismos por parte de la dependencia para efecto de realizar las adecuaciones correspondientes, inclusive de modificar algunos materiales especificados por no encontrarse en el mercado, finalmente la constructora recibió la autorización correspondiente. Como el siguiente paso dentro del proceso administrativo en esa dependencia, se asignó por parte de la misma Comisión Estatal de Aguas al supervisor de los trabajos de instalación de las redes, para garantizar que las obras se realizaran con apego a las especificaciones correspondientes, garantizándose de esa manera, que la obra se realizara en condiciones óptimas. Es de señalarse que los trabajos se realizaron con tecnología de punta y los mejores materiales del mercado.

AUTORIZACION DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS DEL FRACCIONAMIENTO.- En su oportunidad, la constructora realizó los trámites correspondientes a la electrificación del fraccionamiento, tanto en lo referente a las líneas domiciliarias como a la red de alumbrado general del fraccionamiento, obteniéndose las autorizaciones correspondientes y ejecutándose los trabajos de los mismos.

ESTUDIO DE IMPACTO VIAL.- En marzo del 2007 la constructora elaboró el estudio de impacto vial requerido por el municipio a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Ingeniería Vial, como resultado de ello, esas dependencias determinaron la obligatoriedad de nuestra parte, de que al igual que todos los nuevos fraccionamientos, entregásemos un paquete de 56 señalamientos de tipo vertical para dotar al fraccionamiento de lo que técnicamente se denomina mitigación vial, consistente en la señalización de los "altos", "escuelas", "topes", etc. que se encuentran en la zona aledaña al fraccionamiento. Dichos señalamientos se entregaron al departamento de Ingeniería Vial del Municipio de Querétaro en febrero de este año. Sin embargo, al solicitar nuevamente la declaratoria del régimen en condominio en el mes de enero de este año, en virtud de que se realizaron los trabajos de la Avenida del Parque (salida a Huimilpan) y la Vialidad Perimetral Sur, nos requirieron de dos señalamientos más tipo vertical, de tamaños 1.20 por 3.42 metros, con

NOTARIA PUBLICA No. 29

Querétaro, Qro.



estructura tubular para su visualización sobre las avenidas. DECLARATORIA DEL REGIMEN EN CONDOMINIO.- Finalmente, habiendo cumplido todos los requerimientos anteriormente descritos, se solicitó la declaratoria del régimen en condominio, documento último que solicitan en la notaría para realizar el trámite de escrituración de los lotes, se nos manifestó que se requería de realizar la donación para equipamiento urbano en los términos del Código Urbano, que señala un 10% de la superficie del condominio, que en nuestro caso equivale a una superficie de 2,903 metros cuadrados. Este consejo presentó una cantidad considerable de argumentos a nuestro favor ante las diferentes autoridades correspondientes, para que se reconocieran autorizaciones del fraccionamiento expedidas por las mismas autoridades en otras administraciones, sin asignarse estas áreas, independientemente de que en ningún momento se solicitó a las autoridades tanto estatales como municipales el apoyo para la urbanización de nuestro fraccionamiento, tal y como está señalado como compromiso de parte de ellos en el visto bueno del proyecto del fraccionamiento. Finalmente, se nos resolvió categóricamente que debíamos cumplir en los términos del citado Código, en las mismas condiciones en que lo han venido haciendo los demás fraccionamientos que se encuentran en condiciones semejantes a la nuestra. Ante esta situación, se solicitó a las mismas autoridades, como consta en varios oficios interpuestos, que se nos concedieran otras modalidades para cumplir este requisito, de tal manera que nos resultara más económico, pero finalmente solo accedieron a que se realizara el pago en efectivo de acuerdo a los términos del ya citado Código. De esta manera finalmente se obtuvo la mencionada Declaratoria del Régimen en Condominio, el día 4 de marzo del presente año. Por último, después de un proceso de cerca de un año, el Municipio accedió a que la cuantificación de la donación bajara de un monto aproximando de \$ 2'780,000.00 (dos millones setecientos ochenta mil pesos) a \$1'829,000.00 (un millón ochocientos veintinueve mil pesos). Además, estos pagos regularmente se tienen que realizar en una sola exhibición, mientras que este consejo directivo logró una negociación en términos de que el pago se realizara en 18 mensualidades, mismas que se iniciaron el pasado día 20 de febrero, y cuyas fechas subsecuentes se les están dando a conocer en un calendario en esta asamblea. Bajo estas condiciones, la cantidad por lote para aportar al Municipio de Querétaro por este concepto es de \$18,476 0.00 (dieciocho mil cuatrocientos setenta y seis pesos 00/100), que mensualmente da aproximadamente la cantidad de \$1,027.00 (un mil veintisiete pesos). Este proceso se formalizó con la publicación del acuerdo de Ayuntamiento de su sesión de fecha 30 de octubre, en el Periódico Oficial del Estado "La Sobra de Arteaga", de fecha 7 de diciembre del 2007 y en la "Gaceta Municipal, en su tomo I # 25 de fecha 4 de diciembre del 2007. Habiéndose agotado estos procedimientos administrativos, y en estas condiciones, este consejo directivo informa al pleno de la asamblea que con la obtención de la Declaratoria, se concluye el procedimiento de Constitución de nuestro condominio. Se informa igualmente que actualmente dicha declaratoria se encuentra ya en la Notaría Pública número 4, para su protocolización, para lo que se requiere la elaboración de avalúos y el otorgamiento de fianzas que la normatividad exige, y una vez agotado este procedimiento, lo que procede es ya la escrituración de los lotes a favor de los Asociados que determine esta Asamblea. El informe rendido se pone a consideración de la Asamblea, la cual toma el siguiente: ACUERDO Se da por enterada y aprueba el informe rendido. PUNTO SEIS. RENDICIÓN DE CUENTAS DEL CONSEJO DIRECTIVO, INCLUIDA LA PRESENTACIÓN DEL BALANCE Y ESTADO DE RESULTADOS, DEL PERIODO MARZO DE 1998 A JUNIO DE 2008, Y TOMA DE LOS ACUERDOS CORRESPONDIENTES AL RESPECTO.- En desahogo de este punto, el Señor Cuauhtemoc Camacho Acevedo, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo, expone a la Asamblea que es del conocimiento de todos que constantemente se han rendido cuentas tanto a la Asamblea como a los socios en particular, respecto de todos y cada uno de los ingresos y egresos de la Asociación, que puntual y transparentemente se ha explicado respecto de la situación financiera de la Asociación, la cual en muchas ocasiones ha pasado por periodos sumamente difíciles que llegaron a poner en riesgo el cumplimiento de su objeto, que es el objeto de todos, ello debido al incumplimiento de algunos socios en el pago de sus aportaciones, como lo fue en el año de 2002, cuando se tuvieron que suspender las obras de urbanización de la primera etapa por falta de recursos económicos, suspensión que a la vez originó que los trabajos realizados se perdieran en perjuicio de todos nosotros, y no obstante lo cual, en Representación del Consejo Directivo, procede a rendir las cuentas correspondientes a su gestión, la cual abarca el periodo de marzo de 1998 a junio de 2008, y para ello se entrega a cada asociado un documento que contiene el balance y estado de resultados correspondiente a ese periodo, mencionando que los documentos íntegros se encuentran a su disposición en la mesa,

solicitándole al Contador Enrique Sordo Lemus, quien es contador de nuestra Asociación, proceda a dar lectura a los documentos referidos, quien procede a leerlos y pregunta si existe alguna duda o comentario al respecto; a preguntas expresas de algunos socios, procede a explicar con amplitud los puntos solicitados. Al no existir más preguntas se reitera a la Asamblea que están a su disposición los documentos rendidos con sus respectivos soportes para que los consulte quien desee hacerlo y en su caso, realice los cuestionamientos que consideren necesarios, y todos los integrantes del Consejo y el Contador Público se ponen a las órdenes de la Asamblea para responder cualquier cuestionamiento al respecto, agregando que nos podemos dar cuenta que existen pagos urgentes pendientes de realizar, para poder concluir nuestro proyecto, como son: pago del impuesto predial, de avalúos, de fianzas y la donación al Municipio de Querétaro, para lo cual es necesario que todos los asociados cubramos las aportaciones acordadas por la Asamblea y que son del conocimiento de todos. Una vez analizada la documentación y debatido el presente punto, la Asamblea, por unanimidad, tomó los siguientes: ACUERDOS. PRIMERO.- Se aprueba la rendición de cuentas correspondiente al periodo de marzo de 1998 a junio de 2008, realizada por el Consejo Directivo a través de su Presidente el Señor Cuahutemoc Camacho Acevedo. SEGUNDO.- Se ordena agregar una copia del informe rendido y sus respectivos anexos al acta que se levante con motivo de la presente Asamblea. PUNTO 7. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS ASOCIADOS QUE NO HAN CUBIERTO SUS CORRESPONDIENTES APORTACIONES Y DEMAS PAGOS AUTORIZADOS POR LA ASAMBLEA, Y TOMA DE LOS ACUERDOS CORRESPONDIENTES AL RESPECTO.- En desahogo de este punto, el Presidente de la Asamblea manifiesta, que como ha quedado claro en el informe financiero que acaba de rendir, existe un déficit por la cantidad de \$264,027.00 en gastos administrativos, y ello se ha generado porque un número importante de asociados no han cumplido con el pago de las aportaciones para gastos administrativos acordadas por la Asamblea, siendo tales incumplimientos de diversos niveles, que redundan en nuestro perjuicio, ya que como todos sabemos dentro del concepto de gastos administrativos está contemplado, entre otros, el pago del impuesto predial de nuestro condominio, y al no estar al corriente en dicho pago, no es posible continuar con los trámites, por lo que es preciso que la Asamblea tome los acuerdos correspondientes respecto de tales asociados, porque de lo contrario nuevamente se va a detener nuestro proyecto, ya que si bien la constructora realiza los trámites y lleva a cabo los trabajos de urbanización, para ello se requiere que la Asociación le entregue la documentación correspondiente al corriente, siendo una de ellas, el recibo del pago del impuesto predial actualizado. Una alternativa para solucionar esa situación puede ser que la Asamblea acuerde una cuota adicional que pagaríamos entre todos para cubrir las cantidades que esos socios morosos no han pagado. En uso de la voz el señor Juan Bautista manifiesta que el proyecto ya no se detenga, que considerando que la finalidad de la Asociación es que entre todos los asociados sufragáramos los gastos necesarios para lograr una vivienda digna, pues que los que si hemos cumplido con el pago de tales gastos, se nos adjudique el lote o lotes que nos correspondan, y quienes no hayan cumplido simplemente no se les adjudique, y en todo caso, de contar con fondos, se les devuelvan las cantidades que hubieren aportado, sobre todo considerando que con su actuación nos han causado una serie de daños y perjuicios, y para reunir esas cantidades, que se vendan los lotes que queden sin adjudicar, pero que por ninguna razón, y enfatiza, que por absolutamente ninguna razón, el proyecto se detenga, ni tampoco es justo que otra vez los socios cumplidos seamos los que siempre estamos pagando todo, y los socios morosos como premio a su incumplimiento reciban un lote urbanizado. El Señor Francisco Miranda pide que se diga quiénes son esos asociados y cuál es exactamente su situación. Al respecto el Presidente de la Asamblea manifiesta que según relación proporcionada por la Tesorería de la Asociación, que además de los nuevos socios a quienes se aceptó de manera condicionada en esta Asamblea existe un socio que es el Señor Martínez Rangel Francisco Javier, que solamente adeuda gastos administrativos. El grupo de Asociados que debe aportaciones correspondientes a los gastos administrativos y que además tienen fuertes adeudos con la constructora mismos que nos está exigiendo esta última a la Asociación en virtud de que somos avals solidarios en su financiamiento para la urbanización son los CC. BERNAL ARELLANO ROSA MA. DEL CARMEN, SALINAS GUDIÑO EZEQUIEL MÁXIMO, REYNOSO MARTÍN EUTIMIO, REYES ROJAS MIGUEL Y LUNA HERNÁNDEZ JUAN FELIPE. El grupo de asociados que no realizaron aportación directa para la urbanización en los términos del acuerdo de Asamblea del 7 de febrero de 2004 que se ratificó en la Asamblea ordinaria del 20 de noviembre de 2004, y que tampoco celebraron contrato con la constructora,

NOTARIA PUBLICA No. 29

Querétaro, Qro.



debiendo a la fecha tanto gastos de urbanización como administrativos, son: GARCIA HERNÁNDEZ JUANA, CASTAÑO MENESES GUSTAVO, OLVERA CRUZ ALMA OLIVIA, OLVERA CRUZ EVELIN ESTRELLA, OLVERA CRUZ ERICK GERARDO, JAVIER HERNÁNDEZ VARGAS, MA. DE LOS ANGELES GUEVARA VILLANUEVA, SAUL RIVERA PAREDES Y PEDRO PABLO GAY PATIÑO. El asociado Francisco Miranda, propone que a los que deben exclusivamente administrativos no se les adjudique lote alguno hasta que los paguen y que para eso se les dé un plazo breve porque sino, se va a volver a suspender todo, y a los que deben aportaciones tanto por gastos administrativos como por urbanización, a esos que de plano no se les adjudique lote alguno, y que los lotes que queden sin adjudicar se vendan para pagar esos adeudos, pero que ya a los socios cumplidos no se les ponga ninguna cuota nueva. El asociado Señor Juan Bautista, dice que ya a nadie se les dé ningún plazo, que si las personas no han cumplido hasta ahora, tampoco van a cumplir en un futuro, que incluso algunos de ellos le adeudan a la Constructora, han demandado a la Asociación, y corremos el riesgo de que no paguen el adeudo al Municipio, y éste nos embargue, por lo que él propone que a nadie que deba se le adjudique lote y que se proceda a vender los lotes que queden sin adjudicar para pagar esos adeudos, pero que ya a los socios cumplidos no se les ponga ninguna cuota nueva. Lo anterior se pone a consideración de la Asamblea, quien tras analizar las propuestas tomó por unanimidad los siguientes: ACUERDOS 1.- Que a los asociados CC. BERNAL ARELLANO ROSA MA. DEL CARMEN, SALINAS GUDIÑO EZEQUIEL MÁXIMO, REYNOSO MARTÍN EUTIMIO, REYES ROJAS MIGUEL, GARCIA HERNÁNDEZ JUANA, CASTAÑO MENESES GUSTAVO, OLVERA CRUZ ALMA OLIVIA, OLVERA CRUZ EVELIN ESTRELLA, OLVERA CRUZ ERICK GERARDO, JAVIER HERNÁNDEZ VARGAS, MA. DE LOS ANGELES GUEVARA VILLANUEVA, SAUL RIVERA PAREDES, LUNA HERNANDEZ JUAN FELIPE Y PEDRO PABLO GAY PATIÑO, no se les adjudique lote alguno. 2.- Que se proceda a la venta de los lotes que no se adjudiquen y con su importe se paguen los pasivos que tiene la Asociación y en caso de que existiera un remanente, se distribuya proporcionalmente entre los asociados a quienes no se adjudicó lote, hasta donde alcance, tratando de que la distribución sea lo más equitativa posible. 3.- Que en virtud de que el asociado, Martínez Rangel Francisco Javier solamente adeuda administrativos, se le otorga una semana para que se ponga al corriente en el pago de los mismos, en caso de que lo hiciera de esta manera, se le asigne su lote y en caso contrario se trataría de la misma forma que los asociados incumplidos en el acuerdo anterior. PUNTO 8.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS PASIVOS DE LA ASOCIACIÓN CON TERCEROS Y TOMA DE LOS ACUERDOS CORRESPONDIENTES AL RESPECTO.- El presidente de la Asamblea expone que debido a la falta de pago oportuno por los socios y con la finalidad de no detener el proyecto, como ya se demostró al desahogar el punto relativo a la rendición de cuentas, se ha tenido que acudir a préstamos personales para sufragar dichos gastos, como son, el impuesto predial, que debe pagarse cada año, parte de la donación al Municipio, los relativos a la declaratoria del régimen de propiedad en condominio como son los derechos de supervisión, el estudio de impacto vial, los señalamientos, entre otros; Igualmente, como se demostrará con mayor precisión en los siguientes puntos de la orden del día, algunos asociados que no han cubierto las correspondientes aportaciones aprobadas por la Asamblea, han entablado tanto demandas civiles como acciones penales en contra de la Asociación Civil, y del suscrito en mi carácter de Presidente del Consejo Directivo, con la finalidad de que se les adjudiquen y escrituren lotes de nuestro condominio sin que ellos realicen una erogación a favor de la Asociación, por lo que se ha tenido que contratar los servicios de abogados con la finalidad de que le den seguimiento a las acciones legales referidas e igualmente para que nos asesoren en lo general, en todo lo concerniente a los procesos necesarios para el cumplimiento del objeto. Igualmente, como ya se mencionó al desahogar el punto cuatro, se suscribió un convenio con el Municipio de Querétaro a efecto de pagarle el concepto de área de donación que establece el Código Urbano a cargo de todo fraccionamiento o Condominio, el cual ascendió a la cantidad de \$1'829,412.27 (Un millón ochocientos veintinueve mil cuatrocientos doce pesos 27/100), a pagarse en dieciocho mensualidades, que prorrateados entre cada uno de los lotes que integran el condominio, arroja la cantidad de \$1,027.00 (Mil veintisiete pesos 00/100 M.N.), mensuales por lote, en la que se encuentra incluido un cargo mínimo establecido por el Municipio de conformidad con su Ley de Ingresos. Con la finalidad de avanzar en los trámites de escrituración del condominio, es necesario la aportación por gastos administrativos correspondiente al año 2008 y cuyo calculo a la fecha es de \$4,746.00 (cuatro mil setecientos cuarenta y seis 00/100) por asociado, en los que se incluyen los conceptos de pago del predial, renta de oficina,

avalúos, fianzas, de los cuales no se ha recibido aportación ninguna de los socios, y ya en su oportunidad el C.P. Enrique Sordo precisará el monto total de los gastos y las aportaciones correspondientes a cada asociado, por lo que se solicita a la Asamblea sea analizado y en su momento aprobado. El asociado Víctor Hugo Rodríguez manifiesta que nos percatemos de como los mismos socios incumplidos que no pagan sus aportaciones son los que causan más problemas a la Asociación y no sólo eso, sino que nos generan mayores gastos, ya que no pagan, se quieren quedar con los lotes sin pagar, y aparte debemos pagar por defendernos y defender el patrimonio de la Asociación, que eso no es justo, que lo correcto es que no se les adjudiquen lotes y que los lotes no adjudicados se vendan y con ello se paguen esos adeudos. La Asociada Ma. del Socorro Benítez, señala que tiene razón el Señor Víctor Hugo, pero que debemos separar, pues primero se debe reconocer que son adeudos de la asociación y que está de acuerdo que se pague con el importe de los lotes que no se adjudiquen, y que el adeudo del Municipio, cada asociado al que se le adjudique un lote, pague la parte que le corresponda, y que le responda al Municipio con su lote, para no involucrar a todos los asociados. La Asamblea procede a analizar las diversas propuestas y luego de debatirlas, por unanimidad de votos, tomó los siguientes: ACUERDOS 1.- Se reconocen los adeudos de la Asociación, consistentes en Impuesto Predial, Donación al Municipio, Escrituración del Condominio, Gastos de Administración, y honorarios de abogados, así como los adeudos de préstamos realizados por parte de la constructora, para solventar algunos compromisos de carácter administrativos. 2.- Se paguen tales conceptos con las aportaciones que reúna la Asociación y con el importe de la venta de los lotes que no se adjudiquen a asociados, pero que no se establezca ninguna cantidad extraordinaria a los asociados para el pago de los mismos. 3.- Se autoriza la cantidad de \$4,746.00 (cuatro mil setecientos cuarenta y seis 00/100), por concepto de aportación para gastos administrativos correspondiente al año 2008. 4.- Se otorga a los asociados un plazo de 10 diez días, contados a partir de esta fecha, para que paguen la aportación relativa a gastos administrativos, correspondiente al año 2008, y los asociados que incurran en mora deberán pagar un interés del 3% tres por ciento mensual sobre saldos insolutos. PUNTO 9. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DEL ADEUDO QUE TIENE LA ASOCIACIÓN CON EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y TOMA DE LOS ACUERDOS CORRESPONDIENTES AL RESPECTO.- En desahogo de este punto, el Presidente de la Asamblea señala que como ya se explicó en puntos anteriores, el Código Urbano exige que los propietarios de un fraccionamiento o condominio, tienen la obligación de aportar al Municipio de Querétaro, por concepto de área de donación, el diez por ciento de la superficie total del predio donde se encuentra dicho fraccionamiento o condominio, y si no se cumple con tal prevención, no se autorizan, y toda vez que la Asociación no cuenta con más terrenos, se buscó convenir con el Municipio otra alternativa, siendo la única el pago en efectivo del área de donación, y para ello el Municipio de Querétaro valuó nuestro condominio a razón de \$630.00 (seiscientos treinta pesos 00/100 m.n.), por metro cuadrado, por lo que el 10% corresponde a la cantidad de \$1'829,412.27 (un millón ochocientos veintinueve mil cuatrocientos doce pesos 27/100 m.n.), la cual debe pagarse en una sola exhibición, pero tras una serie de pláticas y negociaciones entre el Consejo de Administración y las Autoridades Municipales, finalmente dicho Municipio aceptó que se le pagara en un lapso de 18 meses y que el mismo se le garantizara con los lotes del condominio. En virtud de ello, esta última cantidad, dividida entre 100, que es el número de lotes de nuestro condominio, arroja la cantidad de \$18,294.12 por lote, que dividida entre 18 parcialidades, nos da la cantidad de \$1,016.34 (Mil dieciséis pesos 34/100), más un mínimo interés que estipuló el Municipio para aceptar el pago en parcialidades, por lo que por cada lote deberá pagarse la cantidad de \$1,027.00 (Mil veintisiete pesos 00/100 M.N.), mensuales. En virtud de lo expuesto solicita a la Asamblea manifieste su conformidad con el convenio celebrado con el Municipio de Querétaro respecto del área de donación que corresponde al Condominio Huertas del Cimatario. Igualmente autorice que la cantidad correspondiente al pago del área de donación, se pague a razón de \$1,027.00 (Mil veintisiete pesos 00/100 M.N.), mensuales por cada lote, o que el pago total que corresponde a cada lote de \$18,476.00 (Dieciocho mil cuatrocientos setenta y seis pesos 00/100) lo haga cada asociado en una sola exhibición, según le convenga. La Asamblea procede a analizar el planteamiento que le es realizado y por unanimidad de votos, toma los siguientes: ACUERDOS 1.- Se autoriza el convenio celebrado entre el Municipio de Querétaro y Huertas del Cimatario, Asociación de Colonos, A.C., respecto del pago del área de donación correspondiente al Condominio Huertas del Cimatario. 2.- Se autoriza que la cantidad pactada en dicho convenio se pague por los asociados en dieciocho mensualidades a razón de \$1,027.00 (Mil veintisiete

NOTARIA PUBLICA No. 29

Querétaro, Qro.



pesos 00/100 M.N.), mensuales por cada lote, o que el pago total que corresponde a cada lote de \$18,476.00 (Dieciocho mil cuatrocientos setenta y seis pesos 00/100) lo haga cada asociado en una sola exhibición, según le convenga. 3.- Que cada asociado garantice con el lote que se le adjudique, el pago de dicho concepto al Municipio de Querétaro. 4.- Que se escrituren los lotes a favor de cada asociado, hasta que se haya liquidado en su totalidad la cantidad que le corresponda al lote. PUNTO 10.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS ASUNTOS JURÍDICOS DE LA ASOCIACIÓN, Y TOMA DE LOS ACUERDOS CORRESPONDIENTES AL RESPECTO.- El Presidente de la Asamblea señala que como se explicó con anterioridad, algunos asociados y otras personas que no son asociados han iniciado diversas acciones jurídicas en contra de la Asociación y de él en su carácter de Presidente del Consejo Directivo, con las que se pretende que los demandantes obtengan lotes de nuestro condominio, sin realizar la totalidad de las aportaciones acordadas por la Asamblea, que en algunos casos los asociados que demandan, realizaron el pago de la aportación para la adquisición de la tierra y algunas aportaciones para la urbanización de la primera etapa, pero ya respecto del proyecto final del condominio no han realizado aportación alguna, y en otros casos, como el del Señor Juan Carlos Flores, él no es asociado ni ha hecho pago alguno a la Asociación. Que es necesario dar seguimiento a tales expedientes con la finalidad de defender el patrimonio de nuestra Asociación, para lo cual, como ya se dijo, se tuvieron que contratar los servicios de un Despacho Jurídico. Los asuntos jurídicos son: Exp. No. 638/05, del Juzgado Séptimo Civil, iniciado por Juan Carlos Flores. Exp. No. 1583/06, del Juzgado Quinto Civil, iniciado por Ma. de los Ángeles Guevara Villanueva y Saúl Rivera Paredes. Av. Previa número III-B/289/05, iniciada por Saúl Rivera Paredes. Av. Previa número IX-C/207/05, Iniciada por Ezequiel Máximo Salinas Gudíño, Ma. de los Ángeles Guevara Villanueva y Rosa María Bernal Arellanos La Asamblea procede a analizar el asunto planteado y por unanimidad de votos, tomó los siguientes: ACUERDOS 1.- Que se continúe dando seguimiento y atendiendo los asuntos jurídicos referidos. 2.- Que se tomen las provisiones necesarias, para el caso de que se deba realizar algún pago con motivo de tales asuntos jurídicos. 3.- Que tales provisiones se obtengan de la venta que se haga de los lotes que no se adjudiquen a asociado alguno. PUNTO 11.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS LOTES QUE INTEGRAN EL CONDOMINIO HUERTAS DEL CIMATARIO, TOMA DE LOS ACUERDOS CORRESPONDIENTES AL RESPECTO. Y, EN SU CASO, ASIGNACIÓN A FAVOR DE LOS ASOCIADOS.- El Presidente informa a la Asamblea, que como lo mencionó en el desahogo del punto 5 de la Orden del Día, ha concluido de manera satisfactoria el procedimiento de Constitución del Condominio Huertas del Cimatario, A.C., con la entrega de la Declaratoria de Régimen de Condominio, la cual se encuentra en proceso de protocolización en la Notaría Pública número 4, de la Demarcación Notarial de Querétaro, por lo que ya están las condiciones legales para proceder a la asignación de lotes y su consecuente escrituración, en caso de que así lo determine la Asamblea. Que para concluir satisfactoriamente el procedimiento de escrituración quienes así lo deseen, una vez asignados los lotes, es necesario que el impuesto predial esté al corriente y se realice un avalúo del condominio, lo que hasta la fecha no se ha realizado en virtud de que no se cuenta con recursos suficientes para ello, en virtud de que como ya se mencionó, existen varios asociados que no han cumplido con el pago de sus aportaciones. Pero que esto no impide que ya se inicie el procedimiento de escrituración, pero se debe tener entendido que puede retrasarse si no se pagan tales conceptos. Igualmente está pendiente de pagarse al Municipio de Querétaro la cantidad que ya referi por concepto de áreas de donación para equipamiento urbano, por lo que se presentan varios supuestos: No proceder a la asignación de lotes, sino hasta que se paguen las cantidades señaladas; o asignar los lotes a todos los asociados que la Asamblea determine, y que se proceda a la escrituración únicamente de aquellos que no tienen ningún adeudo con la Asociación y que hubieren liquidado al Municipio de Querétaro la parte que les corresponde, en el entendido de que aquellos que tienen algún adeudo y se les haya asignado lote, se procederá a la escrituración en cuanto paguen los mismos, sin necesidad de que exista otro acuerdo de Asamblea. Analizados el asunto puesto a consideración, así como las intervenciones de los asociados, por unanimidad de votos, la Asamblea tomó los siguientes acuerdos: ACUERDOS 1.- Se procede a adjudicar los lotes que integran el condominio Huertas del Cimatario, de la siguiente manera:-----

Paterno	Materno	Nombre	Lote_N	Cond.
Hernández	Vargas	Ma. Concepción	40	1
Olivares	Padron	Luis Angel	38	1
Cervantes	Garcia	Ma. Eugenia	37	1

		Francisco	36	1
Miranda	Castillo	Francisco	35	1
Miranda	Castillo	Gabriela	34	1
Rivera	Reséndiz	Gabriel	33	1
Equihua	Gasca	Georgette	32	1
Mouret	Martínez	Fernando	30	1
Hernandez	Luna	Martha Patricia	28	1
Ochoa	Rodríguez	Carlos Manuel	27	1
Estrada	Plascencia	Yadira	26	1
Bucio	Castillo	Juan	25	1
Hernandez	Martínez	Gerardo	45	2
López	Echevarría	Daniel	46	2
López	Echevarría	J. Jesús	47	2
Arredondo	García	Ricardo	48	2
Ortega	Pacheco	Ricardo	49	2
Pérez	Piña	Hayde Shiomara	50	2
Estrada	Plascencia	Arturo	51	2
Estrada	Perez	Eduardo	52	2
López	Del Río	Eduardo	53	2
López	Del Río	Ma. Leticia	55	2
Olvera	Cordero	Cristina	56	2
Ferrusca	Calderón	Amiando	57	2
Arvizu	Arredondo	Ornel	58	2
Anguiano	Cuellar	Eleanne	59	2
Anguiano	Cuellar	Ricardo	60	2
Ortega	Pacheco	Ma Esther	23	1
Moreno	Anaya	Ma. De la Luz	22	1
Mendoza	Borjas	Joaquín	21	1
Cortes	Ciprian	Raymundo	20	1
Flores	Granillo	Eduardo	19	1
López	Del Río	Eduardo	23	2
López	Del Río	Jose Aniceto	25	2
Orantes	Mantecon	Jose Aniceto	26	2
Orantes	Mantecon	Oscar Adrian	27	2
Frias	Martínez	Gloria	29	2
Sanchez	Vazquez	Yolanda Patricia	30	2
Cervantes	Orozco	Yolanda Patricia	31	2
Cervantes	Orozco	Luz del Carmen	32	2
Zamorano	Ledesma	Florentina	33	2
Uribe	Olvera	Enrique	34	2
Galván	Hernández	Ma. Isabel	35	2
Uribe	Olvera	Jessica	37	2
Diaz	Baez	Manuel Antonio	38	2
Estrada	Plascencia	Eduardo	41	2
López	Del Río	Nélida	42	2
Oropeza	Franco	Eduardo	43	2
López	Del Río	Eduardo	44	2
López	Del Río	Eduardo	24	1
Paulin	De Cossio	Manuel	16	1
Danzos	Rodríguez	Renan	15	1
Hernandez	García	Jaime	14	1
Bautista	Zarza	José Juan	13	1
Cevallos	Guevara	Humberto	12	1
Calixto	Huelitt	Alejandro	11	2
Herrera	Rodríguez	Justa	10	2
Bautista	Zarza	José Juan	9	2
Campos	Sanchez	Alberto	8	2
Paulin	De Cossio	Manuel	7	2
Rodríguez	Lopez	Victor	14	2
López	Del Río	Eduardo	15	2
López	Del Río	Eduardo	16	2
López	Del Río	Eduardo	17	2

NOTARIA PUBLICA No. 29

Querétaro, Qro.



García	González	J. Guadalupe	18	2
García	González	J. Guadalupe	19	2
García	González	J. Guadalupe	20	2
Martínez	Zacatenco	Jaime	17	1
Benítez	Espinal	Ma. Del Socorro	9	1
Alcantara	Rodríguez	Moisés	8	1
Coss y Leon	Orozco	Carlos	7	1
Vargas	Salgado	José	5	1
Trejoluna	Herrejon	Maria de la Paz	4	1
Fajardo	Orta	Lucio	3	1
Hernandez	Martínez	Juan	2	1
Camacho	Acevedo	Cuahutemoc	1	1
Olvera	Cordero	Juan	1	1
Camacho	Trejoluna	Cuahutemoc	1	1
Camacho	Trejoluna	Daniela	1	1
Uribe	Barajas	Francisco	1	1
Fajardo	Orta	Lucio	4	2
Moron	Lopez	Bernardo	3	2
Fajardo	Orta	Lucio	2	2
Cervantes	Orozco	Yolanda Patricia	1	2
Albarrán	Franco	Jose Antonio	11	1
Anguiano	Cuellar	Orizel	Uni	1
Anguiano	Cuellar	Orizel	Uni	2
Rico	Campos	Cynthia	Uni	4
Moreno	Rodríguez	José Manuel	Uni	5
Rico	Campos	Ivonne	Uni	3
Rico	Estrada	José Antonio	Uni	6
Camacho	Trejoluna	Daniela	Uni	7

2.- Se procederá a escriturar los lotes adjudicados, una vez que se haya protocolizado la Declaratoria de Régimen en Condominio, a los asociados que no tengan pendiente adeudo alguno con la Asociación y hayan cubierto en su totalidad el adeudo al Municipio de Querétaro. 3.- Para efecto de proceder a la escrituración de los lotes adjudicados, el representante de Huertas del Cimatario, Asociación de Colonos, A.C., girará la correspondiente instrucción notarial, previa comprobación de que el Asociado no tiene adeudos pendientes con la Asociación, y ha cubierto en su totalidad el pago al Municipio de Querétaro, la cantidad que le corresponde en virtud del convenio celebrado, y que ha sido referido en el punto 9 del orden del día. 4.- En virtud de la adjudicación de lotes, los asociados a quienes se ha asignado un lote, a partir de esta fecha se convierten en condóminos, por lo que deberán constituir la Asamblea de Condóminos que contempla el Código Urbano, la cual se hará cargo del mantenimiento y demás acciones relacionadas con el condominio. PUNTO 12.- DESIGNACION DE DELEGADO. Por último, en desahogo del punto doce del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea sometió a la consideración de los asociados presentes la conveniencia de nombrar delegados especiales de esta Asamblea para que obtengan todos los permisos necesarios y acudan al Notario Público de su elección a protocolizar los acuerdos en esta asamblea tomados. La asamblea propone que sean los señores Cuahutemoc Camacho Acevedo y el Señor Alejandrino Calixto Huelitl. Después de discutir el asunto la Asamblea por unanimidad de votos, adoptaron el siguiente: ACUERDO Se designa a los señores Cuahutemoc Camacho Acevedo y Alejandrino Calixto Huelitl, como delegados especiales de esta Asamblea para que de manera conjunta obtengan los permisos necesarios o designen a las personas que obtengan dichos permisos, así como acudan al Notario Público de su elección a protocolizar la presente acta, así como para gestionar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del domicilio de la sociedad. No habiendo otro asunto que tratar, se dio por agotado el Orden del Día, levantándose la Asamblea después de un breve receso para preparar esta Acta, la cual fue leída y aprobada por todos los que en ella intervinieron a las 12.50 doce horas con cincuenta minutos del día de su inicio. Forman parte de la presente acta, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", ejemplar número 35 Tomo CXLI, de fecha 20 de junio de 2008, en el que se publicó la convocatoria correspondiente, la lista de asistencia, el informe rendido por el Consejo Directivo, con motivo del desahogo del punto 6 seis de la orden del día y sus correspondientes anexos. Firma ilegible. SR.

CUAHUTEMOC CAMACHO ACEVEDO. PRESIDENTE. Firma ilegible. ALEJANDRINO CALIXTO HUELITL SECRETARIO.

Por lo anteriormente expuesto, los comparecientes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

- PRIMERA. A petición de los señores CUAHUTÉMOC CAMACHO ACEVEDO y ALEJANDRINO CALIXTO HUELITL, en su carácter de Delegados Especiales de la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN DE COLONOS", ASOCIACIÓN CIVIL, queda PROTOCOLIZADA para todos los efectos legales conducentes, el Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 28 veintiocho de junio de 2008 dos mil ocho, la cual se encuentra íntegramente transcrita en el antecedente II dos romano del presente instrumento.
- SEGUNDA. Como consecuencia de lo anterior, quedan formalizados la totalidad de los Acuerdos contenidos en el Acta de Asamblea de referencia, entre otros los siguientes:
- a) La admisión como Asociados de la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN DE COLONOS", ASOCIACIÓN CIVIL, de los CC. ORANTES MANTECON JOSE, MORENO ANAYA MA. ESTHER, FRIAS MARTINEZ OSCAR ADRIAN, EQUIHUA GASCA GABRIEL, LOPEZ DEL RIO EDUARDO, ARVIZU ARREDONDO ARMANDO, SANCHEZ VAZQUEZ GLORIA, CERVANTES OROZCO YOLANDA, DIAZ BAEZ JESSICA, OROPEZA FRANCO NELIDA, PAULIN DE COSSIO MANUEL, HERNANDEZ GARCIA JAIME, CEVALLOS GUEVARA HUMBERTO, CAMPOS SANCHEZ ALBERTO, RICO CAMPOS CYNTHIA, COSS Y LEON OROZCO RODRIGO, MOURET MARTINEZ GEORGETTE, CERVANTES GARCIA MA. EUGENIA, BUCIO CASTILLO YADIRA, ESTRADA PEREZ ARTURO, FAJARDO ORTA LUCIO y MORON LOPEZ BERNARDO.
 - b) La admisión como Asociados de Huertas del Cimatario, Asociación de Colonos, A.C., de manera condicionada, a los Señores, FLORES GRANILLO RAYMUNDO, CASTRO VILLAR JOSE, TOVAR ZARATE MARTHA YOLANDA, CAMACHO RAMOS CRISTINA ADRIANA, GARCIA TAPIA JORGE LUIS.
 - c) La aprobación del informe rendido por el Consejo Directivo de la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN DE COLONOS", ASOCIACIÓN CIVIL.
 - d) La aprobación de la rendición de cuentas correspondiente al periodo de marzo de 1998 mil novecientos noventa y ocho a junio de 2008 dos mil ocho, realizada por el Consejo Directivo de la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN DE COLONOS", ASOCIACIÓN CIVIL, a través de su Presidente el Señor Cuahutemoc Camacho Acevedo.
 - e) La aprobación del punto de acuerdo en el sentido de que a los asociados de nombres: BERNAL ARELLANO ROSA MA. DEL CARMEN, SALINAS GUDIÑO EZEQUIEL MÁXIMO, REYNOSO MARTÍN EUTIMIO, REYES ROJAS MIGUEL, GARCIA HERNÁNDEZ JUANA, CASTAÑO MENESES GUSTAVO, OLVERA CRUZ ALMA OLIVIA, OLVERA CRUZ EVELIN ESTRELLA, OLVERA CRUZ ERICK GERARDO, JAVIER HERNÁNDEZ VARGAS, MA. DE LOS ANGELES GUEVARA VILLANUEVA, SAUL RIVERA PAREDES, LUNA HERNANDEZ JUAN FELIPE Y PEDRO PABLO GAY PATIÑO, no se les adjudique lote alguno.
 - f) La aprobación para que se proceda a la venta de los lotes que no se adjudiquen y con su importe se paguen los pasivos que tiene la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN DE COLONOS", ASOCIACIÓN CIVIL, y en caso de que existiera un remanente, se distribuya proporcionalmente entre los asociados a quienes no se adjudicó lote, hasta donde alcance, tratando de que la distribución sea lo más equitativa posible.
 - g) La aprobación del punto de acuerdo en el sentido de que en virtud de el asociado de nombre Martínez Rangel Francisco Javier, solamente adeuda administrativos, se le otorga una semana para que se ponga al corriente en el pago de los mismos, en caso de que lo hiciera de esta manera, se le asigne su lote y en caso contrario se trataría de la misma forma que los asociados incumplidos en el acuerdo anterior.
 - h) La aprobación del reconocimiento de los adeudos de la Asociación la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN DE COLONOS", ASOCIACIÓN CIVIL, consistentes en Impuesto Predial, Donación al Municipio, Escrituración del Condominio, Gastos de Administración, y honorarios de abogados, así como los adeudos de préstamos realizados por parte de la constructora, para solventar algunos compromisos de carácter administrativos.

NOTARIA PUBLICA No. 29

Querétaro, Qro.



- i) La aprobación de que se paguen los adeudos con las aportaciones que reúna la Asociación y con el importe de la venta de los lotes que no se adjudiquen a asociados, pero que no se establezca ninguna cantidad extraordinaria a los asociados para el pago de los mismos.
- j) La autorización de la cantidad de \$4,746.00 (cuatro mil setecientos cuarenta y seis 00/100), por concepto de aportación para gastos administrativos correspondiente al año 2008 dos mil ocho.
- k) La aprobación de la concesión a los asociados un plazo de 10 diez días, contados a partir de esta fecha, para que paguen la aportación relativa a gastos administrativos, correspondiente al año 2008 dos mil ocho, y los asociados que incurran en mora deberán pagar un interés del 3% tres por ciento mensual sobre saldos insolutos.
- l) La autorización el convenio celebrado entre el Municipio de Querétaro y la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN DE COLONOS", ASOCIACIÓN CIVIL, respecto del pago del área de donación correspondiente al Condominio Huertas del Cimatario.
- m) La autorización que la cantidad pactada en dicho convenio se pague por los asociados en dieciocho mensualidades a razón de \$1,027.00 (Mil veintisiete pesos 00/100 M.N.), mensuales por cada lote, o que el pago total que corresponde a cada lote de \$18,476.00 (Dieciocho mil cuatrocientos setenta y seis pesos 00/100) lo haga cada asociado en una sola exhibición, según le convenga.
- n) El punto de acuerdo en el sentido de que cada asociado garantice con el lote que se le adjudique, el pago de dicho concepto al Municipio de Querétaro.
- o) El punto de acuerdo en el sentido de que se escrituren los lotes a favor de cada asociado, hasta que se haya liquidado en su totalidad la cantidad que le corresponda al lote.
- p) La aprobación de la adjudicación de los lotes que integran el condominio Huertas del Cimatario, en los términos que se señalan en el acta que se protocoliza mediante el presente instrumento.
- q) La designación de los señores CUAHUTÉMOC CAMACHO ACEVEDO y ALEJANDRINO CALIXTO HUELITL como Delegados Especiales de la Asamblea para que acudieran ante el Notario Público de su elección a protocolizar el acta, así como para gestionar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del domicilio de la Asociación.

PERSONALIDAD

Los señores CUAHUTÉMOC CAMACHO ACEVEDO y ALEJANDRINO CALIXTO HUELITL, acreditan la personalidad con la que comparecen mediante el Acta que se protocoliza en el presente Instrumento.

LEGAL EXISTENCIA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN DE COLONOS", ASOCIACIÓN CIVIL

I. Por Escritura Pública número 692 seiscientos noventa y dos, de fecha 13 trece de marzo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del señor Licenciado Justo Carlos Lois Sayún, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 33 treinta y tres de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el folio de personas morales número 1092/1 mil noventa y dos diagonal uno, de fecha 18 dieciocho de junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho; se hizo constar la constitución de la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO, ASOCIACION DE COLONOS" ASOCIACIÓN CIVIL.

... CAPITULO PRIMERO.- DE LA RAZON SOCIAL OBJETO, DOMICILIO, DURACION Y NACIONALIDAD.- DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO PRIMERO.- LA RAZÓN SOCIAL DE LA ASOCIACIÓN SERÁ "HUERTAS DEL CIMATARIO, ASOCIACIÓN DE COLONOS A.C."- ARTICULO SEGUNDO.- EL OBJETO DE LA ASOCIACIÓN ES: I.- PROMOVER LA PARTICIPACIÓN DE LOS ASOCIADOS PARA QUE POR SI MISMOS LLEVEN A CABO LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS COMO AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, DRENAJE CALLES Y BANQUETAS, CON LA CELEBRACIÓN DE CONVENIOS CON LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.- II.- QUE CADA FAMILIAR DE LOS ASOCIADOS CUENTE CON UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA, UTILIZANDO COMO INSTRUMENTO LA VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCIÓN CON LA PARTICIPACIÓN ACTIVA Y DIRECTA DE CADA UNO DE LOS MISMOS ASOCIADOS, ADQUIRIENDO SUS LOTES EN FORMA ORDENADA Y LEGALMENTE ORGANIZADA.- III.- IMPULSAR EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCIÓN DE LOS ASOCIADOS CON LOTE ADQUIRIDO, ACORDE A LOS PROGRAMAS QUE SOBRE LA MATERIA LLEVE A CABO DENTRO DEL SECTOR PÚBLICO EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN COORDINACIÓN CON LOS MUNICIPIOS DE LA

ENTIDAD.- IV.- FOMENTAR LA CREACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FAMILIAR CON UN LOTE DE TERRENO QUE ADQUIERE CADA UNO DE LOS MIEMBROS, A FIN DE PROPORCIONAR LA SEGURIDAD JURÍDICA DEL ASOCIADO Y DE SU FAMILIA. ... VII.- REPRESENTAR A SUS MIEMBROS ANTE CUALQUIER AUTORIDAD MUNICIPAL, ESTATAL Y/O FEDERAL. VIII.- ADQUIRIR CUALQUIER BIEN PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, SIN MAYOR LIMITACIÓN QUE LA QUE EL MISMO IMPONE ... ARTICULO TERCERO.- EL DOMICILIO DE LA ASOCIACIÓN SERÁ EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., SIN PERJUICIO DE QUE PUEDA ESTABLECER REPRESENTACIONES O CORRESPONSALIAS EN CUALQUIER OTRO LUGAR DE LA REPÚBLICA O DEL EXTRANJERO.- ARTICULO CUARTO.- LA ASOCIACIÓN TENDRÁ UNA DURACIÓN DE 99 NOVENTA Y NUEVE AÑO...".

GENERALES

El señor **CUAHAUTÉMOC CAMACHO ACEVEDO**, ser mexicano por nacimiento, originario de Acámbaro, Guanajuato, donde nació el 19 diecinueve de octubre de 1949 un mil novecientos cuarenta y nueve, casado, empresario y con domicilio en Calle Hacienda Alfayucán número 114 ciento catorce, en la colonia Jardines de la Hacienda en esta ciudad, quien se identifica con credencial para votar folio número 085332104 cero ocho cinco tres tres dos uno cero cuatro y clave 0460054213007 cero cuatro seis cero cero cinco cuatro dos uno tres cero cero siete expedida por el Instituto Federal Electoral.

El señor **ALEJANDRINO CALIXTO HUELITL**, manifestó ser mexicano por nacimiento, originario de Cholula, Puebla, donde nació en 9 nueve de febrero de 1939 mil novecientos treinta y nueve, casado, pensionado, con domicilio en calle Miguel Lerma de Tejada número 78 setenta y ocho, en la colonia Panamericana, en esta Ciudad, quien se identifica con credencial para votar folio 0721000611489 cero, siete, dos, uno, cero, cero, seis, uno, uno, cuatro, ocho, nueve, expedida por el Instituto Federal Electoral.

YO, LA NOTARIO, CERTIFICO: Que conozco a los comparecientes, por haberse identificado conforme al apartado de generales que antecede; a quienes conozco con capacidad legal para intervenir en este acto, pues nada me consta en contrario; que tuve a la vista sus identificaciones de la cuales agrego copia simple al apéndice de este instrumento, así como de todos los documentos a que me refiero en la presente escritura; que se dio lectura a todo lo anterior y que se expuso a los comparecientes su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual, lo ratifican y firman de conformidad ante mi presencia. **DOY FE.**


CUAHAUTÉMOC CAMACHO ACEVEDO


ALEJANDRINO CALIXTO HUELITL


ANTE MI

LICENCIADA ALMA DELA ALCÁNTARA MAGOS



NOTARÍA PÚBLICA No. 29

Santiago de Querétaro, Qro.

Hoja Complementaria de la Escritura No.



LA PRESENTE HOJA SE AGREGA DESPUÉS DEL FOLIO NÚMERO 8735 PARA NOTAS COMPLEMENTARIAS DE LA ESCRITURA NÚMERO 4,351 CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 29 VEINTINUEVE, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. CONSTE.

LIC. ALMA DELIA ALCANTARA MAGOS
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTINUEVE
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO
R.F.C. AAMA-510131-R64



AUTORIZACIÓN
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 12 DE DICIEMBRE DE 2008. CON ESTA FECHA, CUMPLIDOS LOS REQUISITOS DE LA LEY, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA. DOY FE.

LIC. ALMA DELIA ALCANTARA MAGOS
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTINUEVE
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO
R.F.C. AAMA-510131-R64



EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 15 DE DICIEMBRE DE 2008, CON ESTA FECHA Y EN 8 OCHO HOJAS SE EXPIDIÓ PARA HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACION DE COLONOS, A.C., EN SU CARÁCTER DE SOCIEDAD, EL PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, DE LA ESCRITURA A QUE SE REFIERE ESTA MATRIZ. DOY FE.

LIC. ALMA DELIA ALCANTARA MAGOS
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTINUEVE
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO
R.F.C. AAMA-510131-R64



INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE
QUERÉTARO, EN EL FOLIO 109274

10:30:01
FECHA 06 DE febrero DE
2009



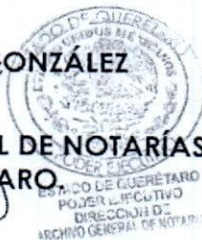
EL M. EN D. CARLOS OLGUÍN GONZÁLEZ, DIRECTOR DEL ARCHIVO
GENERAL DE NOTARIAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QRO.-----

-----**CERTIFICA**-----

QUE LA PRESENTE ES UNA REPRODUCCIÓN DEL CONTENIDO DE LA
ORIGINAL DE LA ESCRITURA 4,351 CUATRO MIL TRESCIENTOS
CINCUENTA Y UNO, TOMO 88 OCHENTA Y OCHO, DE FECHA 12 DOCE
DEL MES DE DICIEMBRE DE 2008 DOS MIL OCHO, PASADA ANTE LA FE DE
LA LICENCIADA ALMA DELIA ALCANTARA MAGOS, NOTARIA PÚBLICA
TITULAR EN ESA FECHA DE LA NOTARÍA NÚMERO 29 VEINTINUEVE DE
QUERÉTARO, QRO. QUE CONSTA DE 8 FOJA (S).- DOY FE.- LOS
DERECHOS DE LA PRESENTE SE PAGARON BAJO LA LINEA DE CAPTURA
021160269820211213 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DEL 2021. LO
ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 22 FRACCIÓN VII DEL
REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO
DE QUERÉTARO. SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO,
QRO., EL DIA 13 DE DICIEMBRE DEL 2021 DOS MIL VEINTIUNO. DOY FE.--

M. EN D. CARLOS OLGUÍN GONZÁLEZ

DIRECTOR DEL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS
DEL ESTADO DE QUERÉTARO.



LRAE/MAB*



"HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACION DE COLONOS A.C."

**EXTIENDE LA PRESENTE
CONSTANCIA DE DERECHOS**

A FAVOR DEL C.

CARLOS MANUEL ESTRADA PLASCENCIA

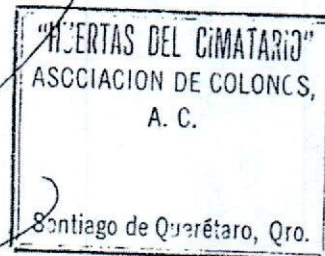
SOBRE EL LOTE 63 DEL CONDOMINIO "HUERTAS DEL CIMATARIO", AHORA
UBICADO EN LA DELEGACION JOSEFA VERGARA DE ESTE MUNICIPIO,
SUBSISTIENDO LA OBLIGACIÓN POR PARTE DEL MENCIONADO COLONO
DE PERTENECER A LA ASOCIACIÓN CIVIL DE ACUERDO A LOS ESTATUTOS
QUE RIGEN ESTA ASOCIACIÓN Y CON APEGO A LA NORMATIVIDAD EN
MATERIA URBANA VIGENTE.

COTEJADO

QUERETARO, QRO. A 22 DE JULIO DEL 2015

EL LIQUIDADOR

RICARDO ORTEGA PACHECO





"HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN DE COLONOS A.C."

.POR ESTE CONDUCTO Y EN ATENCIÓN A LAS CONDICIONES QUE GUARDA EL ESTADO DE CUENTA CORRESPONDIENTE, SEGÚN NUESTROS ARCHIVOS, SE EXPIDE LA PRESENTE:

CONSTANCIA DE NO ADEUDO

AL C. CARLOS MANUEL ESTRADA PLASCENCIA CORRESPONDIENTE A LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS A LA FECHA DEL LOTE MARCADO CON EL NUMERO 63 DEL CONDOMINIO HUERTAS DEL CIMATARIO".

SE EXPIDE LA PRESENTE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA LOS FINES QUE ESTIME CONVENIENTES.

A LOS 22 DIAS DEL MES DE JULIO DE 2015


RICARDO ORTEGA PACHECO

LIQUIDADOR



COPIADO

HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACION DE COLONOS A.C.

BUENO POR \$ 27,992.93

RECIBI DE CARLOS MANUEL ESTRADA PLASENCIA LA
CANTIDAD DE VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
DOS PESOS 93/100 M.N. POR CONCEPTO SALDO DE GASTOS
ADMINISTRATIVOS AL 31 DE MARZO DE 2014 DEL LOTE 63.

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO A 22 DE JULIO DE 2015

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over the word 'RECIBI'.

RECIBI

RICARDO ORTEGA PACHECO
LIQUIDADOR

NOTARIA PUBLICA No. 29

Querétaro, Qro.

EXPEDIENTE: 910.08 - RVS

ESCRITURA: 4,350 CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA

TOMO: 87 OCHENTA Y SIETE



EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, a los 12 doce días del mes de diciembre del año 2008 dos mil ocho, ANTE MI, Licenciada ALMA DELIA ALCÁNTARA MAGOS, Notaria Titular de la Notaría Pública número 29 veintinueve de esta Demarcación Notarial de Querétaro, COMPARECEN: los señores CUAHUTÉMOC CAMACHO ACEVEDO y ALEJANDRINO CALIXTO HUELITL, en su carácter de Delegados Especiales de la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN DE COLONOS", ASOCIACIÓN CIVIL, con el objeto de Protocolizar el Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 18 dieciocho de junio de 2008 dos mil ocho, de conformidad con los antecedentes y cláusulas que se expresan, previa la siguiente:

PROTESTA DE LEY

La suscrita Notario hago constar, que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro párrafo segundo de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 277 doscientos setenta y siete del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento.

ANTECEDENTES

I. Por Escritura Pública número 692 seiscientos noventa y dos, de fecha 13 trece de marzo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del señor Licenciado Justo Carlos Lois Sayún, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 treinta y tres de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el folio de personas morales número 1092/1 mil noventa y dos diagonal uno, de fecha 18 dieciocho de junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho; se hizo constar la constitución de la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO, ASOCIACION DE COLONOS" ASOCIACIÓN CIVIL.

II. Con fecha 28 veintiocho de junio de 2008 dos mil ocho, se celebró una Asamblea General Extraordinaria de la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO, ASOCIACION DE COLONOS" ASOCIACIÓN CIVIL, exhibiéndome al efecto el Acta de la Asamblea referida en 05 cinco fojas escritas sólo por el anverso, mismas que a la letra transcribo a continuación:

"HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACION DE COLONOS A.C.". EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., SIENDO LAS 13:00 TRECE HORAS DEL DIA 28 VEINTIOCHO DE JUNIO DEL AÑO 2008 DOS MIL OCHO, SE ENCUENTRAN REUNIDOS EN EL SALON "CAMPANAS", DEL HOTEL "REAL DE MINAS", UBICADO EN AVENIDA CONSTITUYENTES No. 124 PONIENTE, COLONIA EL JACAL, EN ESTA CIUDAD, LUGAR SEÑALADO EN LA CORRESPONDIENTE CONVOCATORIA, LOS INTEGRANTES DE "HUERTAS DEL CIMATARIO, ASOCIACION DE COLONOS A.C.", CON LA FINALIDAD DE CELEBRAR UNA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, PREVIA CONVOCATORIA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA", NUMERO 35, DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2008, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DIA: ORDEN DEL DIA. 1. LISTA DE ASISTENCIA. 2. ELECCIÓN DE DOS ESCRUTADORES. 3. DETERMINACIÓN DEL QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA. 4. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL HUERTAS DEL CIMATARIO, ASOCIACIÓN DE COLONOS A.C., Y EN SU CASO, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA MISMA. 5. EN CASO DE ACORDARSE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ASOCIACIÓN, DETERMINAR LAS CORRESPONDIENTES BASES. 6. DETERMINAR LAS FACULTADES DEL LIQUIDADOR. 7. NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADOR. 8. DESIGNACIÓN DE DELEGADO. DESARROLLO DE LA SESION: Preside la Asamblea el señor Cuahutemoc Camacho Acevedo, y actúa como Secretario el Señor Alejandrino Calixto Huelitl, de conformidad con lo establecido en el artículo Trigésimo Octavo de los Estatutos Sociales. PUNTO 1. LISTA DE ASISTENCIA.- En desahogo de este punto de la Orden del día, el Presidente de la Asamblea procede a pasar lista, encontrándose presentes un total de 70 setenta asociados. PUNTO 2. ELECCIÓN DE DOS ESCRUTADORES.- Siguiendo el Orden del Día, el Presidente solicita a la Asamblea se proceda a designar dos escrutadores, quienes serán los encargados de contar

Folio No 8726

los votos que emitan los asociados presentes, respecto de los diversos acuerdos que se tomen en la presente Asamblea. La Asamblea propone a señores Jaime Martínez Zacatenco y María González Martínez, quienes aceptan fungir como escrutadores y pasan al frente para el mejor desempeño de su cargo. PUNTO 3. DETERMINACIÓN DEL QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.- A efecto de desahogar el punto 3 de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea entrega a los Escrutadores la lista de asistencia y la relación de socios que registraron su asistencia a esta Asamblea, para que las cotejen y corroboren o modifiquen el dato dado por la Presidencia en desahogo del punto uno, con la finalidad de determinar si existe el Quórum requerido por los Estatutos Sociales para llevar a cabo la Asamblea. Los escrutadores proceden a realizar el análisis correspondiente y al cabo del mismo mencionan que se encuentran 70 asociados, en virtud de lo cual el Presidente determina que existe quórum legal, de conformidad con lo establecido en el artículo Trigésimo Cuarto de los Estatutos Sociales, por lo que el Presidente declara instalada formalmente la asamblea y por tanto válidos todos los acuerdos que en ella se tomen. PUNTO 4. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL HUERTAS DEL CIMATARIO, ASOCIACIÓN DE COLONOS A.C., Y EN SU CASO, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA MISMA.- El Presidente de la Asamblea expone que toda vez que se ha concluido el trámite de constitución y construcción del Condominio Huertas del Cimatario, se han adjudicado los lotes que integran dicho condominio a favor de los asociados que ha determinado la Asamblea, se han establecido las obligaciones pendientes a cargo de la Asociación y la manera como deberán cumplirse, por lo que se ha logrado en su totalidad el objeto social para el cual se constituyó nuestra Asociación, toda vez que la escrituración de los lotes adjudicados a favor de los asociados, depende de la voluntad de éstos y no de la Asociación, y que la administración, vigilancia, y demás acciones relativas al condominio a partir de esta fecha están a cargo de la Asamblea de Condóminos, es procedente la disolución y liquidación de Huertas del Cimatario, Asociación de Colonos, A.C., y dentro del procedimiento de liquidación se nombrará un liquidador que será el representante legal de la Asociación y el encargado de ejecutar todos los acuerdos que se han tomado por la Asamblea, lo que somete a consideración de la Asamblea. En uso de la voz el socio Carlos Manuel Estrada Plascencia señala que él considera que no tiene caso continuar con la Asociación de colonos, que ahora debemos enfocarnos a fortalecer y trabajar en la Asociación de Condóminos. Analizado el asunto puesto a consideración de la Asamblea, por unanimidad de votos, se tomó el siguiente: ACUERDO Se autoriza la disolución de la persona moral denominada Huertas del Cimatario Asociación de Colonos, A.C., en virtud de haberse cumplido su objeto social. PUNTO 5. EN CASO DE ACORDARSE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ASOCIACIÓN, DETERMINAR LAS CORRESPONDIENTES BASES. El presidente de la Asamblea señala que a efecto de proceder a la liquidación de la sociedad, pone a consideración de la Asamblea las siguientes bases de liquidación, y solicita que los presentes propongan las que consideren necesarias: a).- Respetar en todo momento los Estatutos de la Asociación y los acuerdos tomados en la Asamblea de Asociados, principalmente en las celebradas en esta fecha y el 20 de noviembre de 2004. b).- Priorizar los intereses de la Asociación Civil, sobre cualquier otro tipo de interés. c).- Se procederá a la venta de los lotes que no se adjudicaron a asociado alguno, y con su importe se cubrirán los pasivos a cargo de la Asociación y los compromisos que en el futuro se presenten. d).- La venta de los lotes sin adjudicar se realizará considerando las necesidades de la Asociación. e).- Los recursos de la Asociación podrán invertirse en operaciones bancarias que garanticen la seguridad del patrimonio de la Asociación. f).- Deberán cumplirse todos los acuerdos de la Asamblea que constan en sus diferentes actas. g).- El salario del liquidador será la cantidad de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 m.n.), mensuales. h).- El Consejo Directivo actual deberá entregar al liquidador todos los documentos, y en general todos los recursos con que cuente la Asociación. i).- Una vez pagados en su totalidad los pasivos de la Asociación Civil, si hubiere alguna cantidad remanente, ésta se entregue a la Asociación de Condóminos del Condominio Huertas del Cimatario, para que lo destine a mejoras del mismo. Analizado el asunto planteado, la Asamblea por unanimidad de votos, tomó el siguiente ACUERDO Las bases para la liquidación de la persona moral denominada Huertas del Cimatario, Asociación de Colonos, A.C., serán: a).- Respetar en todo momento los Estatutos de la Asociación y los acuerdos tomados en la Asamblea de Accionistas, principalmente en las celebradas en esta fecha y el 20 de noviembre de 2004. b).- Priorizar los intereses de la Asociación Civil, sobre cualquier otro tipo de interés. c).- Se procederá a la venta de los lotes que no se adjudicaron a asociado alguno, y con su importe se cubrirán los pasivos a cargo de la Asociación y los compromisos que en el futuro se



NOTARIA PUBLICA No. 29

Querétaro, Qro.



presenten. d).- La venta de los lotes sin adjudicar se realizará considerando las necesidades de la Asociación. e).- Los recursos de la Asociación podrán invertirse en operaciones bancarias que garanticen la seguridad del patrimonio de la Asociación. f).- Deberán cumplirse todos los acuerdos de la Asamblea que constan en sus diferentes actas. g).- El salario del liquidador será la cantidad de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 m.n.), mensuales que provendrá de la venta de los lotes no adjudicados, por lo que los asociados no aportarán cantidad alguna por ese concepto. h).- El Consejo Directivo actual deberá entregar al liquidador todos los documentos, y en general todos los recursos con que cuente la Asociación. i).- Una vez pagados en su totalidad los pasivos de la Asociación Civil, si hubiere alguna cantidad remanente, ésta se entregue a la Asociación de Condóminos del Condominio Huertas del Cimatario, para que lo destine a mejoras del mismo. PUNTO 6. DETERMINAR LAS FACULTADES DEL LIQUIDADOR.- En desahogo de este punto, el Presidente de la Asamblea propone como facultades del liquidador las siguientes, y solicita a los presentes realicen las propuestas que consideren necesarias. 1.- Ser el representante legal de Huertas del Cimatario Asociación de Colonos, A.C., ante toda clase de autoridades federales, estatales o municipales, así como ante cualquier persona física o moral. 2.- Concluir el procedimiento de protocolización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad del Condominio Huertas del Cimatario. 3.- Proceder de inmediato y en cuanto los asociados a quienes se ha adjudicado algún o algunos lotes se lo soliciten, a la escrituración de sus correspondientes lotes. 4.- Realizar los actos necesarios ante cualquier autoridad ya sea federal, estatal o municipal, así como ante cualquier particular, para la defensa del patrimonio de la Asociación. 5.- Continuar dando seguimiento a los juicios entablados en contra de la Asociación y los que en un futuro se presentaren, pudiendo celebrar convenios de transacción priorizando siempre los intereses de la Asociación. 6.- Dar cumplimiento puntual al convenio celebrado con el Municipio de Querétaro. 7.- Vender los lotes del condominio que no se adjudicaron, y con el importe del mismo pagar los pasivos y en general, todos los compromisos a cargo de la Asociación. 8.- Cobrar lo que se deba a la sociedad y pagar lo que ella deba. 9.- Concluir todas las operaciones a cargo de la Asociación que se encuentren pendientes. 10.- Emitir las instrucciones notariales y firmar las escrituras públicas relativas a los lotes adjudicados a favor de los asociados, así como las relativas a la venta de los lotes que realice. 11.- Vender los bienes de la sociedad. 12.- Rendir cuentas de su gestión anualmente. 13.- Practicar el balance final de la liquidación, y someterlo a la discusión y aprobación de los asociados. 14.- Contratar a los profesionistas o personal que requiera para el debido cumplimiento de sus obligaciones, debiendo ser dicha contratación bajo los criterios de racionalidad, austeridad y transparencia. 15.- Las demás que se requieran para el cumplimiento de sus obligaciones, siempre y cuando no se opongan a las bases establecidas para la liquidación. 16.- Toda vez que como es del conocimiento de todos nosotros, cuando se pactó con el Señor Tomás Olvera Galván la adquisición de los terrenos que ocupa el condominio, se adquirió la totalidad de la parcela 26 del Ejido Casa Blanca, la cual fue dividida en trece fracciones, siendo propiedad de nuestra asociación únicamente las fracciones I, XII y XIII, y las diez restantes, del dueño original, siendo condición para nuestra Asociación que escriturara esas diez fracciones restantes a favor de las personas a quienes el Señor Tomás Olvera las hubiere transmitido, por lo que es necesario que el liquidador cuente con facultades para cumplir con ello, por lo que deberá escriturar las 10 fracciones restantes a las personas que acrediten haberlas adquirido del Señor Tomás Olvera Galván. Analizado el asunto planteado, la Asamblea por unanimidad de votos, tomó el siguiente ACUERDO Las facultades del liquidador de Huertas del Cimatario, Asociación de Colonos, A.C., serán: 1.- Ser el representante legal de Huertas del Cimatario Asociación de Colonos, A.C., ante toda clase de autoridades federales, estatales o municipales, así como ante cualquier persona física o moral. 2.- Concluir el procedimiento de protocolización de la Declaratoria de Régimen de Condominio del Condominio Huertas del Cimatario. 3.- Proceder de inmediato y en cuanto los asociados a quienes se ha adjudicado un lote se lo soliciten, a la escrituración de sus correspondientes lotes. 4.- Realizar los actos necesarios ante cualquier autoridad ya sea federal, estatal o municipal, así como ante cualquier particular, para la defensa del patrimonio de la Asociación. 5.- Continuar dando seguimiento a los juicios entablados en contra de la Asociación y los que en un futuro se presentaren, pudiendo celebrar convenios de transacción priorizando siempre los intereses de la Asociación. 6.- Dar cumplimiento puntual al convenio celebrado con el Municipio de Querétaro. 7.- Vender los lotes del condominio que no se adjudicaron, y con el importe del mismo pagar los pasivos y en general, todos los compromisos a cargo de la Asociación. 8.- Cobrar lo que se deba a sociedad y pagar lo que ella deba. 9.- Concluir todas las operaciones a cargo de la Asociación

Folio No 8727

que se encuentren pendientes. 10.- Emitir las instrucciones notariales y firmar las escrituras públicas relativas a los lotes adjudicados a favor de los asociados, así como las relativas a la venta de los lotes que realice. 11.- Vender los bienes de la sociedad. 12.- Rendir cuentas de su gestión anualmente. 13.- Practicar el balance final de la liquidación, y someterlo a la discusión y aprobación de los asociados. 14.- Contratar a los profesionistas o personal que requiera para el debido cumplimiento de sus obligaciones, debiendo ser dicha contratación bajo los criterios de racionalidad, austeridad y transparencia. 15.- Las demás que se requieran para el cumplimiento de sus obligaciones, siempre y cuando no se opongan a las bases establecidas para la liquidación. 16.- Escriturar las fracciones II a XI, de la parcela 26 del Ejido Casa Blanca, a las personas que acrediten haberlas adquirido del Señor Tomás Overa Galván. Para el ejercicio de sus facultades, se le otorga poder para actos de dominio, administración y pleitos y cobranzas, en los términos del artículo 2433 del Código Civil para el Estado de Querétaro. PUNTO 7. NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADOR.- En desahogo de este punto, el Presidente de la Asamblea solicita se proceda a nombrar al liquidador, por lo que el Lic. Cuahutemoc Camacho Acevedo propone al Señor Ricardo Ortega Pacheco, señalando que lo propone porque es asociado, y es una persona de reconocida honestidad, con experiencia en el área administrativa, y solicita a la Asamblea realicen las propuestas que consideren necesarias, ponderando las características de los candidatos a efecto de que los Asociados cuenten con elementos para elegir. Transcurre un lapso de cinco minutos sin que haya otra propuesta, por lo que el Presidente les pregunta que si no existe otra propuesta, y los presentes responden que no, por lo que se somete a consideración de la Asamblea la propuesta del Señor Ricardo Ortega Pacheco, como liquidador de Huertas del Cimatario, Asociación de Colonos, A.C. Hecho el análisis correspondiente, la Asamblea, por unanimidad de votos tomó los siguientes ACUERDOS. 1.- Se designa al Señor Ricardo Ortega Pacheco, como liquidador de Huertas del Cimatario, Asociación de Colonos, A.C. 2.- Toda vez que se encuentra presente el Señor Ricardo Ortega Pacheco, el Presidente de la Asamblea le pregunta si acepta el cargo de Liquidador, contestando el Señor Ricardo Ortega Pacheco que si. 3.- El Presidente procede a tomarle la protesta ante la Asamblea de Asociados, preguntándole que "si protesta desempeñar el cargo de liquidador de Huertas del Cimatario, Asociación de Colonos, A.C., de manera honesta, cumpliendo la Ley, los Estatutos y respetando los acuerdos de la Asamblea, el señor Ricardo Ortega contesta Si Protesto. PUNTO 8.- DESIGNACION DE DELEGADO.- Por último, en desahogo del punto doce del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea sometió a la consideración de los asociados presentes la conveniencia de nombrar delegados especiales de esta Asamblea para que obtengan todos los permisos necesarios y acudan al Notario Público de su elección a protocolizar los acuerdos en esta asamblea tomados. La asamblea propone que sean los señores Cuahutemoc Camacho Acevedo y el Señor Alejandrino Calixto Huelitl. Después de discutir el asunto la Asamblea por unanimidad de votos, adoptaron el siguiente: ACUERDO Se designa a los señores Cuahutemoc Camacho Acevedo y Alejandrino Calixto Huelitl como delegados especiales de esta Asamblea para que de manera conjunta obtengan los permisos necesarios o designen a las personas que obtengan dichos permisos, así como acudan al Notario Público de su elección a protocolizar la presente acta, así como para gestionar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del domicilio de la sociedad. No habiendo otro asunto que tratar, se dio por agotado el Orden del Día, levantándose la Asamblea después de un breve receso para preparar esta Acta, la cual fue leída y aprobada por todos los que en ella intervinieron a las 14:17 catorce horas con diecisiete minutos del día de su inicio. Forman parte de la presente acta, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", ejemplar número ejemplar número 35 Tomo CXLI, de fecha 20 de junio de 2008, en el que se publicó la convocatoria correspondiente y la lista de asistencia. Firma ilegible. SR. CUAHUTEMOC CAMACHO ACEVEDO. PRESIDENTE. Firma ilegible. ALEJANDRINO CALIXTO HUELITL. SECRETARIO.

Por lo anteriormente expuesto, los comparecientes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. A petición de los señores CUAHUTEMOC CAMACHO ACEVEDO y ALEJANDRINO CALIXTO HUELITL, en su carácter de Delegados Especiales de la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN DE COLONOS", ASOCIACIÓN CIVIL, queda PROTOCOLIZADA para todos los efectos legales conducentes, el Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 28 veintiocho de junio de 2008 dos mil ocho, la cual se encuentra íntegramente transcrita en el antecedente II dos romano del presente instrumento.

NOTARIA PUBLICA No. 29

Querétaro, Qro.



SEGUNDA. Como consecuencia de lo anterior, quedan formalizados la totalidad de los Acuerdos contenidos en el Acta de Asamblea de referencia, entre otros los siguientes:-----

- a) La autorización de la disolución de la persona moral denominada "Huertas del Cimatario Asociación de Colonos", Asociación Civil, en virtud de haberse cumplido su objeto social.-----
- b) La designación del señor RICARDO ORTEGA PACHECO como liquidador de la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN DE COLONOS", ASOCIACIÓN CIVIL, quien para el cumplimiento del cargo contará con todas y cada una de las facultades que se señalan en el acta que se protocoliza mediante el presente instrumento.-----
- c) La designación de los señores CUAHUTÉMOC CAMACHO ACEVEDO y ALEJANDRINO CALIXTO HUELITL como Delegados Especiales de la Asamblea para que acudieran ante el Notario Público de su elección a protocolizar el acta, así como para gestionar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del domicilio de la Asociación.-----

PERSONALIDAD

Los señores CUAHUTÉMOC CAMACHO ACEVEDO y ALEJANDRINO CALIXTO HUELITL, acreditan la personalidad con la que comparecen mediante el Acta que se protocoliza en el presente Instrumento.---

LEGAL EXISTENCIA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN DE COLONOS", ASOCIACIÓN CIVIL.-----

I. Por Escritura Pública número 692 seiscientos noventa y dos, de fecha 13 trece de marzo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del señor Licenciado Justo Carlos Lois Sayún, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 33 treinta y tres de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el folio de personas morales número 1092/1 mil noventa y dos diagonal uno, de fecha 18 dieciocho de junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho; se hizo constar la constitución de la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO, ASOCIACIÓN DE COLONOS" ASOCIACIÓN CIVIL.-----

"... CAPITULO PRIMERO.- DE LA RAZON SOCIAL OBJETO, DOMICILIO, DURACION Y NACIONALIDAD.- DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO PRIMERO.- LA RAZÓN SOCIAL DE LA ASOCIACIÓN SERÁ "HUERTAS DEL CIMATARIO, ASOCIACIÓN DE COLONOS A.C.". ARTICULO SEGUNDO.- EL OBJETO DE LA ASOCIACIÓN ES: I.- PROMOVER LA PARTICIPACIÓN DE LOS ASOCIADOS PARA QUE POR SI MISMOS LLEVEN A CABO LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS COMO AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, DRENAJE CALLES Y BANQUETAS, CON LA CELEBRACIÓN DE CONVENIOS CON LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.- II.- QUE CADA FAMILIAR DE LOS ASOCIADOS CUENTE CON UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA, UTILIZANDO COMO INSTRUMENTO LA VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCIÓN CON LA PARTICIPACIÓN ACTIVA Y DIRECTA DE CADA UNO DE LOS MISMOS ASOCIADOS, ADQUIRIENDO SUS LOTES EN FORMA ORDENADA Y LEGALMENTE ORGANIZADA.- III.- IMPULSAR EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCIÓN DE LOS ASOCIADOS CON LOTE ADQUIRIDO, ACORDE A LOS PROGRAMAS QUE SOBRE LA MATERIA LLEVE A CABO DENTRO DEL SECTOR PÚBLICO EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN COORDINACIÓN CON LOS MUNICIPIOS DE LA ENTIDAD.- IV.- FOMENTAR LA CREACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FAMILIAR CON UN LOTE DE TERRENO QUE ADQUIERE CADA UNO DE LOS MIEMBROS, A FIN DE PROPORCIONAR LA SEGURIDAD JURÍDICA DEL ASOCIADO Y DE SU FAMILIA. ... VII.- REPRESENTAR A SUS MIEMBROS ANTE CUALQUIER AUTORIDAD MUNICIPAL, ESTATAL Y/O FEDERAL. VIII.- ADQUIRIR CUALQUIER BIEN PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, SIN MAYOR LIMITACIÓN QUE LA QUE EL MISMO IMPONE ... ARTICULO TERCERO.- EL DOMICILIO DE LA ASOCIACIÓN SERÁ EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., SIN PERJUICIO DE QUE PUEDA ESTABLECER REPRESENTACIONES O CORRESPONSALIAS EN CUALQUIER OTRO LUGAR DE LA REPÚBLICA O DEL EXTRANJERO.- ARTICULO CUARTO.- LA ASOCIACIÓN TENDRÁ UNA DURACIÓN DE 99 NOVENTA Y NUEVE AÑOS..."-----

GENERALES

El señor CUAHUTÉMOC CAMACHO ACEVEDO, ser mexicano por nacimiento, originario de Acámbaro, Guanajuato, donde nació el 19 diecinueve de octubre de 1949 un mil novecientos cuarenta y nueve, casado, empresario y con domicilio en calle Hacienda Alfayacán número 114 ciento catorce, en la

Folio 8728

No

Folio

colonia Jardines de la Hacienda en esta ciudad, quien se identifica con credencial para votar folio número 085332104 cero ocho cinco tres tres dos uno, cero cuatro y clave 0460054213007 cero cuatro seis cero cero cinco cuatro dos uno tres cero cero siete, expedida por el Instituto Federal Electoral. El señor ALEJANDRINO CALIXTO HUELITL, manifestó ser mexicano por nacimiento, originario de Cholula, Puebla, donde nació en 9 nueve de febrero de 1939 mil novecientos treinta y nueve, casado, pensionado, con domicilio en calle Miguel Lerdo de Tejada número 78 setenta y ocho, en la colonia Panamericana, en esta Ciudad, quien se identifica con credencial para votar folio 0721000611489 cero, siete, dos, uno, cero, cero, seis, uno, uno, cuatro, ocho, nueve, expedida por el Instituto Federal Electoral.

YO, LA NOTARIO, CERTIFICO: Que conozco a los comparecientes, por haberse identificado conforme al apartado de generales que antecede; a quienes conceptúo con capacidad legal para intervenir en este acto, pues nada me consta en contrario; que tuve a la vista sus identificaciones de la cuales agrego copia simple al apéndice de este instrumento, así como de todos los documentos a que me refiero en la presente escritura; que se dio lectura a todo lo anterior y que se explicó a los comparecientes su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual, lo ratifican y firman de conformidad ante mi presencia. DOY FE.

CUAHAUTEMOC CAMACHO ACEVEDO

ALEJANDRINO CALIXTO HUELITL

ANTE MI

LICENCIADA ALMA DELIA ALCANTARA MAGOS



AUTORIZACIÓN

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 12 DE DICIEMBRE DE 2008. CON ESTA FECHA, CUMPLIDOS LOS REQUISITOS DE LA LEY, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA. DOY FE.

LIC. ALMA DELIA ALCANTARA MAGOS
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTINUEVE
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO
R.F.C. AAMA-810131-R64



EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 16 DE DICIEMBRE DE 2008, CON ESTA FECHA Y EN 3 TRES HOJAS SE EXPIDIÓ PARA HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN DE COLONOS, A.C., EN SU CARÁCTER DE SOCIEDAD, EL PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, DE LA ESCRITURA A QUE SE REFIERE ESTA MATRIZ. DOY FE.

LIC. ALMA DELIA ALCANTARA MAGOS
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTINUEVE
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO
R.F.C. AAMA-810131-R64



NOTARÍA PÚBLICA No. 29

Santiago de Querétaro, Qro.

Hoja Complementaria de la Escritura No. 4,350



INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE
QUERÉTARO. EN EL FOLIO 10:16:36

FECHA 04 DE febrero DE
2009



SECRETARÍA
DE GOBIERNO
Archivo General de Notarías

LA LIC. ARLETTE ELIZABETH LÓPEZ RUIZ, DIRECTORA DEL ARCHIVO
GENERAL DE NOTARIAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QRO.-----

-----CERTIFICA-----

QUE LA PRESENTE ES UNA REPRODUCCIÓN DEL CONTENIDO DE LA
ORIGINAL DE LA ESCRITURA 4,350 CUATRO MIL TRESCIENTOS
CINCUENTA, TOMO 87 OCHENTA Y SIETE, DE FECHA 12 DOCE DEL MES
DE DICIEMBRE DEL 2008 DOS MIL OCHO, PASADA ANTE LA FE DE LA
LICENCIADA ALMA DELIA ALCANTARA MAGOS, NOTARIA PÚBLICA
TITULAR EN ESA FECHA DE LA NOTARÍA NÚMERO 29 VEINTINUEVE DE
QUERÉTARO, QRO. QUE CONSTA DE 4 FOJA (S).- DOY FE.- LOS
DERECHOS DE LA PRESENTE SE PAGARON BAJO LA OREN DE PAGO:
2022/6022826 DE FECHA 12 DE JULIO DEL 2022. LO ANTERIOR CON
FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 120 DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO
DE QUERÉTARO. SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO,
QRO., EL DIA 12 DE JULIO DEL 2022 DOS MIL VEINTIDOS. DOY FE.-----

LIC. ARLETTE ELIZABETH LÓPEZ RUIZ
DIRECTORA DEL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS
DEL ESTADO DE QUERÉTARO.



LRAE/LFB*

Centro de Justicia del Poder Judicial del
Estado de Querétaro
Edificio de Archivos, Segundo Piso
Circuito Moisés Solana 1001, Col. Prados del Mirador
Querétaro, Qro. CP. 76070
Tel. (442) 2 24 12 50
<http://www.rppc.queretaro.gob.mx>

E122F174
Rev. 16

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS
OFICIO NO. DDU/COPU/FC/4243/2009
ASUNTO: MODIFICACION DE DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.
FECHA: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2009

MODIFICACION DE DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACION DE COLONOS, A.C.
PROPIETARIOS
PRESENTE


En relación a su solicitud, mediante la cual solicita la **Modificación de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio de tipo habitacional denominado **"HUERTAS DEL CIMATARIO"**, ubicado en calle Labná número 52, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, conformado por **"100 ÁREAS PARA VIVIENDA"**, ampara su petición a la Modificación de la Autorización de Proyecto de Condominio No. DDU/COPU/FC/4220/2009 de fecha 8 de septiembre de 2009, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, así como la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio No. DDU/DU/1151/2008 de fecha 4 de marzo de 2008 al respecto le comunico lo siguiente:

De conformidad al Artículo 175 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se considera Régimen de Propiedad en Condominio aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente y que pertenezcan a uno o varios propietarios, y que tengan salida propia a un elemento común ó a la vía pública, los propietarios o condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, local, casa o área y además un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute.

Con base en los Artículos 179 y 224 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Querétaro, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y acorde a lo dispuesto en los artículos 115 fracción V de la Constitución Federal, artículo IX de la Ley General de Asentamientos Humanos y a los artículos 175, 179, 180 Fracción VIII, 198, 224 Fracción I, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro **OTORGA LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL CONDOMINIO DENOMINADO "HUERTAS DEL CIMATARIO", CONFORMADO POR "100 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.

Con base en el Artículo 180 fracción VIII del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá depositar una Fianza por la cantidad de \$100,214.00 (CIENTO MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS 00/100 MN.) 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 10.74 m2 que corresponden a la caseta de control; indicados en las licencias de construcción No. 2646/2006 de fecha 28 de julio de 2008 expedidas por esta Dirección; y tendrá vigencia de un año a partir del Aviso de Terminación de Obra, debiendo enviar copia de dicha fianza a esta Dirección con la solicitud de Aviso de Terminación de Obra de Construcción.

Así mismo, de acuerdo al artículo 198 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá hacer toda clase de obras y reparaciones al interior de su departamento o vivienda, pero quedará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, bases maestras u otros elementos


Centro Cívico Primer piso, Letra C, Blvd. Bernardo Quintana 10,000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090

9 SEP 2009

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Página 1/3





**MUNICIPIO
DE QUERÉTARO**
Secretaría de Desarrollo
Sustentable



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS
OFICIO NO. DDU/COPU/FC/4243/2009
ASUNTO: MODIFICACION DE DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.
FECHA: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2009

esenciales del edificio o que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que resten armonía al conjunto o que perjudiquen a la estética general del inmueble.

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.

Siendo necesario que en las Escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca el siguiente texto: "La parte adquiriente conviene sujetarse a todas y cada una de las obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad en Condominio, especialmente a respetar las zonas comunes y observar la prohibición de alterarias, por lo tanto acepta expresamente conocerlas en virtud de haber recibido una copia del Reglamento de Administración con anterioridad a este Acto, el cual se anexa a la presente Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio debidamente avalado por la Dirección de Desarrollo Urbano, con lo cual da cumplimiento al artículo 182 ciento ochenta y dos del Código Urbano del Estado de Querétaro."

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

- Que se cuenta con control de acceso y salida al condominio.
- 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 bardeo 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.

Para dar cumplimiento al Artículo 225 del citado ordenamiento jurídico, por concepto de Derechos de Supervisión los interesados presentan copia del recibo único G 1328758 de fecha 7 de marzo de 2008 mediante el cual realizaron el pago, ya que en su momento fue solicitado en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio No. DDU/DU/1151/2008 de fecha 4 de marzo de 2008.

Las obras de urbanización deberán quedar concluidas en su totalidad en el plazo no mayor de 24 meses a partir de la autorización antes referida, debiendo solicitar por escrito a esta Secretaría el Dictamen Técnico de terminación de las mismas con fundamento en los Artículos 224 fracción I y 235 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Así mismo, con base en los artículos 226 y 228 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá depositar una Fianza en un plazo de 60 días a favor del Municipio de Querétaro debiendo entregarla a esta Dirección, por la cantidad correspondiente a \$688,921.56 (Seiscientos treinta y



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

09 SEP 2009

Página 2/3



○ Centro Cívico Primer piso, Letra C, Blvd. Bernardo Quintana 10-000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

**SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y
CONDOMINIOS
OFICIO NO. DDU/COPU/FC/4243/2009
ASUNTO: MODIFICACION DE DECLARATORIA DE
RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.
FECHA: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2009**

ocho mil novecientos veintiún pesos 564/100 MN) la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá vigencia de tres años a partir del Dictamen Técnico, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo mencionado. Dicha Fianza solo podrá ser liberada previa verificación de la no existencia de vicios ocultos por parte de esta Dirección y previa conformidad que expida el Administrador del Condominio, de conformidad al artículo 229 del Código ante citado.

Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, deberá solicitar por escrito a esta Dirección el Dictamen Técnico Aprobatorio de la ejecución de dichas obras, y él mismo deberá hacerse del conocimiento del promotor y de la Asamblea de Condóminos y deberá publicarse, para su validez legal en el Periódico Oficial del Estado; el cual en ningún caso implica la municipalización del condominio, de conformidad a los artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el promotor deberá cubrir ante la Tesorería Municipal la siguiente cantidad por concepto de Impuesto por Superficie Vendible:

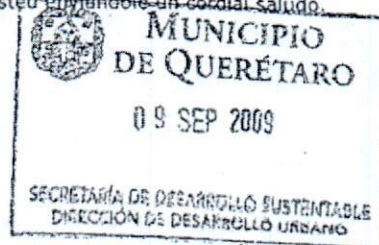
Sup. Vend. 29,369.29 m2	\$5.71 x m2	\$ 167,698.65
25% Adicional		\$ 41,924.66
Total		\$ 209,623.31

Finalmente, para poder realizar la protocolización y registro del Condominio ante Registro Público de la Propiedad y el Comercio es indispensable que cumplan con el convenio suscrito con el Municipio de Querétaro SF/CNF/4530/2009 de fecha 21 de agosto de 2009, relativo al pago en parcialidades del valor comercial del área de donación correspondiente.

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

ATENTAMENTE.
"Todos por Querétaro"


ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.



C.c.p Ing. Ricardo Alegre Bojórquez - Secretario de Desarrollo Sustentable
Arq. José Luis Hernández García. Coordinador Operativo de Planeación Urbana
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Archivo
Minutario
EMU /JHG/ VAB mmhs

Rev. 0906 / 2009



Municipio de
Querétaro
Secretaría de
Desarrollo Sustentable

Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Diseño Urbano

OFICIO No. DDU/DU/3366/2006

ASUNTO: AUTORIZACION DE
PROYECTO DE UNIDAD CONDOMINAL

Santiago de Querétaro, Qro., a 10 de julio del 2006.

AUTORIZACION DE PROYECTO DE UNIDAD CONDOMINAL

C. FEDERICO GUILLERMO SIMROTH NUÑEZ
APODERADO "HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN DE
COLONOS A.C."
P R E S E N T E

En atención a su petición de fecha 13 de junio del año en curso, mediante el cual solicita la Autorización de Proyecto de Unidad Condominal para un predio propiedad de su representada, denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO", ubicada en la calle Labna s/n, Fracción 1, Ejido Casa Blanca, dentro de la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, consistente en:

2 CONDOMINIOS:

CONDOMINIO I : 40 VIVIENDAS
CONDOMINIO II : 60 VIVIENDAS

Comunico a usted que una vez revisado el proyecto de referencia, esta Dirección no tiene inconveniente en OTORGAR LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE UNIDAD CONDOMINAL, misma que deberá anexar en el trámite de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de la misma así como para la tramitación de las Autorizaciones individuales de cada condominio.

Debiendo presentar la siguiente documentación:

- Solicitud F-PR-DDU-08-01.
- Copia del oficio de autorización a proyecto de condominio.
- Copia de recibo predial del año en curso.
- Copia de contrato o recibo de Agua Potable y Drenaje.
- Copia de la Licencia de Construcción. (Oficio y planos)
- Copia de los Números Oficiales. (Exterior e interiores)
- Presupuesto y/o avalúo de las construcciones.
- Reglamento de Condominio.
- Memoria Descriptiva del Condominio.
- Relación de Indivisos.
- Cuatro copias de la Planta de Conjunto conteniendo Cuadro de Superficies. (Sin sellos)





Municipio de
Querétaro
Secretaría de
Desarrollo Sustentable

Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Diseño Urbano

OFICIO No. DDU/DU/3356/2006

ASUNTO: AUTORIZACION DE
PROYECTO DE UNIDAD CONDOMINAL

- Cuatro copias del Plano de Matemización de Áreas.
- Respetar el Coeficiente de ocupación y utilización de suelo indicado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano por Unidad Privativa.
- Proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje y alcantarillado, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas.
- Oficio de cumplimiento del Dictamen Vial.

La presente Autorización de Proyecto de Condominio no autoriza el inicio de cualquier tipo de obra en el Condominio, por lo cual deberá realizar el trámite correspondiente de las Licencias de Construcción en la Ventanilla Única de Gestión.

Lo anterior con fundamento legal en los artículos 17 Fracción XI, XXI, XXIV, 22, 92, 178, 234, 235 y 237 del Código Urbano. Artículo 190 del Código Municipal. Así como los artículos 261, 262, 264, 268 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, reciba usted un cordial saludo.

ATENTAMENTE
"Armándolo Juntos"

ARQ. RAÚL RUIZ BARRÓN
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



N.T.Rev. 597/2006

C.c.p. Lic. Vicente Suárez de Miguel - Secretario de Desarrollo Sustentable
Departamento de Diseño Urbano
Archivo
Ministerio
ma/2006



MÉXICO

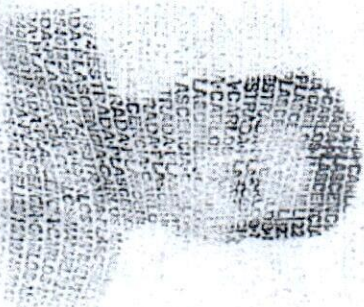
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
ESTRADA
PLASCENCIA
CARLOS MANUEL

SEXO H

DOMICILIO
C BLANCA ESTELA PAVON 415
COL LA JOYA 76180
QUERETARO, QRO.



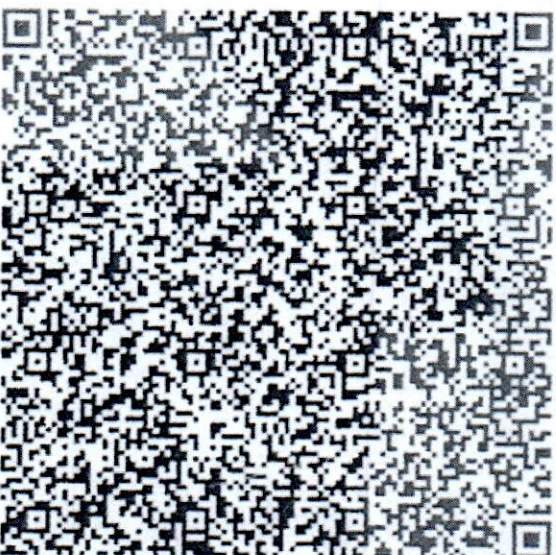
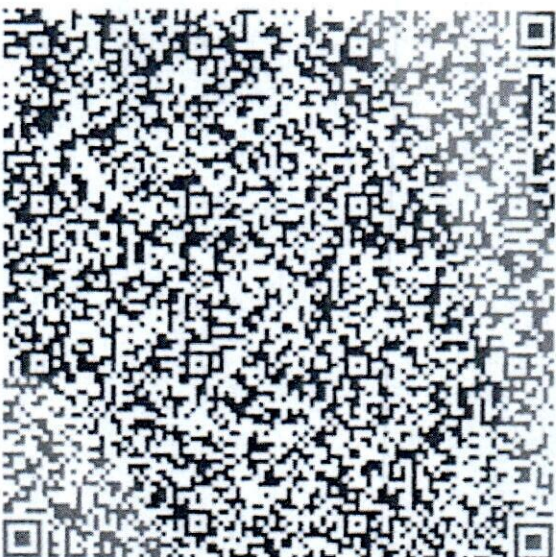
CLAVE DE ELECTOR ESPLCR74122222H900
CURP EAPC741222HQTSLR02
FECHA DE NACIMIENTO 22/12/1974
SECCIÓN 0483
AÑO DE REGISTRO 1993 04
VIGENCIA 2022 - 2032






ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS



C005715


EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2347925402<<0483052497176
7412224H3212312MEX<04<<23558<5
ESTRADA<PLASCENCIA<<CARLOS<MANU

Asunto: Atenta solicitud de información

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano
Municipio de Querétaro
Presente:

C. Carlos Manuel Estrada Plascencia, por derecho propio con atención y respeto me dirijo esta Dirección de Desarrollo Urbano municipal del Estado de Querétaro para solicitar con fundamento en el artículo 8vo de la Ley Címera lo siguiente:

1. Copia CERTIFICADA del documento público; OFICIO No. DDU/COPU/FC/4220/2009, de fecha 08 de septiembre de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de Querétaro. Que ampara la Autorización de Proyecto de CONDOMINIO conformado por 100 ÁREAS PARA VIVIENDA Autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano.

Nota: Como apoyo a el punto anterior, se adjunta archipo .PDF del Plano matemático de áreas "PROYECTO DE AUTORIZACIÓN" del Oficio No. DDU/COPU/FC/4220/2009, de fecha 08 de septiembre de 2009, autorizado por la dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante el cual autorizó el Proyecto matemático respecto de 100 ÁREAS PARA VIVIENDA del Condominio Huertas del Cimatario Asociación de Colonos, A.C.

2. Copia CERTIFICADA del PLANO DE MATEMATIZACIÓN de áreas CONDOMINIO "HUERTAS DEL CIMATARIO" del Oficio No. DDU/DU/3366/2006, de fecha 10 de Julio de 2006, suscrito por el Arq. RAÚL RUIZ BARRÓN, Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, donde se aprecie los números totales de lotes de:
CONDOMINIO I : 40 Viviendas
CONDOMINIO II : 60 Viviendas

Así mismo, se solicita atentamente también que el PLANO de matematización se proporcione en formato .PDF o digital (imagen).

Motivo:

El que suscribe es propietario legítimo del lote 63 sesenta y tres del desarrollo urbano Huertas del Cimatario Asociación de Colonos, A.C. Clave catastral 140100137330076, me encuentro en estas fechas en trámite de escrituración de dicho lote al igual que otros integrantes de mi familia hermanos directos y necesitamos contar con la documentación con la cual cambio el número interno debido a modificación de la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio.

Para lo anterior, fundamento:

Con fecha 13 de marzo de 1998 mediante Escritura número 692 seiscientos noventa y dos pasada ante la fe del Licenciado Justo Carlos Lois Sayun, Notario Público número 33 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro. Se constituyó la Asociación Civil denominada

Asunto: Atenta solicitud de información

"HUERTAS DEL CIMATARIO ASOCIACION DE COLONOS, A.C." quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro en el Folio de Personas Morales número 1092/1 de fecha 18 de junio de 1998., El Objeto de la Asociación Civil estableció en su Acta constitutiva, entre otros. 1. Promover la participación de los asociados para que por sí mismos lleven a cabo la introducción de los servicios públicos básicos como agua potable, energía eléctrica, drenaje, calles y banquetas, con la celebración de convenios con las autoridades correspondientes. 2. Que cada familiar de los asociados cuente con una vivienda digna y decorosa, utilizando como instrumento la vivienda popular por autoconstrucción con la participación activa y directa de cada uno de los mismos asociados adquiriendo sus lotes en forma ordenada y legalmente organizada.

Con fecha 28 veintiocho de junio de 2008 dos mil ocho, se celebró Asamblea General ordinaria de la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO, ASOCIACION DE COLONOS" ASOCIACIÓN CIVIL, y protocolizada ante notario el 12 de diciembre del año 2008 con la Escritura 4351 cuatro mil trescientos cincuenta y uno, pasada ante la fe de la Licenciada ALMA DELIA ALCANTARA MAGOS, notaria titular de la notaría publica número 29 veintinueve de esta demarcación notarial de Querétaro.

Mencionando en el punto 11 once de la orden del día: "Análisis de la situación de los lotes que integran el Condominio Huertas del Cimatario y, en su caso, Asignación a favor de los Asociados".

En el desahogo del punto 11 se menciona que ya están las condiciones legales para proceder a la asignación de lotes y su consecuente escrituración, ACUERDOS 1. Se procede a adjudicar Los lotes que integran el condominio Huertas del Cimatario, de la siguiente manera:

Estrada Plascencia Carlos Manuel Lote 27 condominio 1
Estrada Plascencia Hayde Shiomara Lote 50 Condominio 2
Estrada Plascencia Manuel Antonio Lote 38 Condominio 2

Es importante precisar, que la asignación de lotes que se muestran en la escritura 4351 se realizó de conformidad a la Autorización del Proyecto de Matematización Oficio Oficio No. DDU/DU/3367/2006 para 40 viviendas y oficio No. DDU/DU/5634/2006 para 60 viviendas Posteriormente con fecha 08/09/2009, Se emitió oficio DDU/COPU/FC/4220/2009 que da soporte a proyecto de lotificación final.

Adjunto en copia Simple:

1. Extracto de Escritura número 692 seiscientos noventa y dos pasadas ante la fe del Licenciado Justo Carlos Lois Sayun, Notario Público número 33 de la Constitución de la Asociación Civil, Huertas del Cimatario.
2. Escritura 4351 cuatro mil trescientos cincuenta y uno, pasada ante la fe de la Licenciada ALMA DELIA ALCANTARA MAGOS, notaria titular de la notaría publica número 29 veintinueve de esta demarcación notarial de Querétaro. Que protocoliza la Asamblea General ordinaria de la persona moral denominada "HUERTAS DEL CIMATARIO, ASOCIACION DE COLONOS" ASOCIACIÓN CIVIL, donde se adjudican a los Asociados el lote que les corresponde.

Asunto: Atenta solicitud de información

3. CONSTANCIA DE DERECHOS" a favor de CARLOS MANUEL ESTRADA PLASCENCIA sobre el lote 63 del condominio HUERTAS DEL CIMATARIO" signado por el Representante Legal de la Asociación.
4. CONSTANCIA DE NO ADEUDO a favor de CARLOS MANUEL ESTRADA PLASCENCIA sobre el lote 63 del condominio HUERTAS DEL CIMATARIO" signado por el Representante Legal de la Asociación.
5. PAGO TOTAL DE SALDO DE GASTOS ADMINISTRATIVOS AL 31 DE MARZO DE 2014" del lote 63 del condominio HUERTAS DEL CIMATARIO" signado por el Representante Legal de la Asociación.
6. Escritura 4350 cuatro mil trescientos cincuenta y uno, pasada ante la fe de la Licenciada ALMA DELIA ALCANTARA MAGOS, notaria titular de la notaria publica número 29 veintinueve de esta demarcación notarial de Querétaro, en la cual se nombró al Liquidador de la Asociación y sus facultades.
7. PLANO MATEMATICO de AUTORIZACION DE PROYECTO de modificación de declaratoria de Régimen de propiedad en condominio **OFICIO No. DDU/COPU/FC/4220/2009**, de fecha 08 de septiembre de 2009.
8. **OFICIO No. DDU/COPU/FC/4243/2009**, de fecha 09 de septiembre de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano departamento de fraccionamientos y condominios. Relativo a la modificación de otorgamiento de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.
9. **OFICIO No. DDU/COPU/FC/3366/2006**, de fecha 10 de Julio de 2006, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano departamento de diseño urbano. Relativo a la Autorización de proyecto de unidad Condominal.
9. Identificación oficial emitida por INE

Querétaro, Querétaro a los 03 días de septiembre del año 2024

Agradeciendo de antemano la atención el presente, reitero mis respetos

Solicita:



C. Carlos Manuel Estrada Plascencia.

Mis Generales:

Domicilio: Bulevar centro Sur No 3000 interior 170

Claustros del Sur,

Celular: 442 120 7125

carlos.estrada@hotmail.com

c.estrada@condumex.com