



Oficio: SISCOE/UT/2293/2024.

Asunto: Se remite respuesta.

Corregidora, Qro; 01 de julio de 2024.

**Bernardo Aguado**

**Folio PNT: 220457624000278**

**Presente**

Con fundamento en el artículo 6, apartado A, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 46 fracción II, 123, 130, 131, 133, 139 y 140 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, así como el numeral 33, fracción I del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro; en atención a su solicitud de acceso a la información con número de folio 220457624000278 me permito notificarle que después de una búsqueda exhaustiva y razonable dentro de los archivos físicos y electrónicos que integran esta Municipalidad, se desprende lo siguiente:

- La respuesta otorgada a través del oficio SAY/CNJ/067/2024 suscrito por la Enlace de Transparencia de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro.

No se omite comentar que con fundamento en el artículo 3, fracción XIX, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Querétaro, así como los artículos 2, fracción XI y artículo 33, fracción I del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Corregidora, la Unidad de Transparencia posee facultades para recibir, gestionar y proporcionar la información pública a través de las respuestas otorgadas por medio de las Unidades Administrativas que conforman este Sujeto Obligado.

Cualquier duda, aclaración o notificación relacionada con la respuesta proporcionada, estamos a sus órdenes en el correo electrónico [accesoalainformacion@corregidora.gob.mx](mailto:accesoalainformacion@corregidora.gob.mx), al teléfono (442) 2096000 ext. 8055 y/o en las oficinas de esta Unidad de Transparencia, sitio en Avenida Santa María del Pueblito #210, en horario de lunes a viernes de 8:30 a 16:00 horas. Por otra parte, se ponen a su disposición los avisos de privacidad para el tratamiento de sus datos personales a través de la siguiente liga: <https://www.corregidora.gob.mx/Transparencia/index.php/aviso-privacidad/>

Por último, el uso debido o indebido de la información entregada por esta Unidad de Transparencia, es total responsabilidad de quien la solicita, se deja a salvo el derecho de acceso a la información del solicitante para que lo haga valer en la forma que corresponda de conformidad con el artículo 140 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Querétaro.

Agradezco su atención al presente, quedo a su disposición y le envío un cordial saludo.

**Atentamente**

**M. en A.P. Diego Mejía Vargas**  
Titular de la Unidad de Transparencia  
Municipio de Corregidora, Qro.



**Municipio de Corregidora | 2021-2024**

Calle Ex Hacienda El Cerrito no. 100  
El Pueblito Corregidora C.P. 76900 Qro.  
[www.corregidora.gob.mx/municipioheroico](http://www.corregidora.gob.mx/municipioheroico)



**CORREGIDORA  
MUNICIPIO HEROICO**

**ARROYO HONDO**  
7 JUNIO 1821







**Secretaría del Ayuntamiento  
Coordinación de Normatividad Jurídica**

Oficio: SAY/CNJ/067/2024  
Corregidora, Qro., al día 20 de junio de 2024.

**M. en A.P. Diego Mejía Vargas**  
**Titular de la Unidad de Transparencia**  
**Secretaría de Control y Evaluación**  
**Municipio de Corregidora, Qro.**

En atención a su oficio SISCOE/UT/2116/2024, recibido en esta dependencia en fecha 18 de junio de 2024, mediante el cual, remite solicitud de acceso a la información pública presentada por el usuario **Bernardo Aguado**, registrada en Plataforma Nacional de Transparencia bajo el número de folio **22045762400278** de fecha 17 de junio de 2024, en la cual, dicha peticionaria de acceso a la información solicita lo siguiente:

**Solicitud:**

*"...Solicito los archivos de cabildo de fechas 30 de julio de 2015, 18 de julio de 2019 y 17 de junio de 2021 respecto de los terrenos propiedad de la persona moral denominada Desarrolladora Inmobiliaria Punta Oriente, S de RL de CV los cuales se encuentran a lado de Vista Real en el Fraccionamiento denominado Nuvole, así mismo me informe la situación que guarda el fraccionamiento Nuvole a fin de poder escriturar..." (Sic).*

**Respuesta:**

En principio, es importante señalar que la Secretaría de Ayuntamiento, funge como instancia auxiliar para el despacho de los asuntos del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, en términos de los artículos 47 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y, 25 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, que señalan lo siguiente:

**Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.**

*"ARTÍCULO 47.- La Secretaría del Ayuntamiento será la **instancia auxiliar** para el despacho de los asuntos del mismo. El titular de la dependencia, no podrá ser miembro del Ayuntamiento, y no podrá participar en las deliberaciones de aquél. Sólo en los casos en que se le requiera, podrá tener voz, pero no voto." (Sic)*

**Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro.**

*"ARTÍCULO 25.- La Secretaría del Ayuntamiento será la **instancia auxiliar** para el despacho de los asuntos del mismo. El titular de la dependencia, no podrá ser miembro del Ayuntamiento y no podrá participar en las deliberaciones de aquél. Sólo en los casos en que se le requiera, podrá tener voz, pero no voto." (Sic)*

Es decir, esta Secretaría tiene la competencia de someter a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, lo relacionado con los Asuntos de Cabildo conforme a facultades y competencia constitucional y legal, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, acuerdos, programas, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana vecinal, en términos del artículo 15, fracción II, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., y, una vez aprobados los Acuerdos de Cabildo correspondientes, en su caso, ordenar la publicación en medio de difusión oficial del Municipio de Corregidora, Qro., Gaceta Municipal "La Pirámide".





Aunado a lo anterior, el artículo 3 párrafo primero, fracción XIII, inciso c) de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, define como información a la contenida en los documentos y expedientes que los sujetos obligados generen, obtengan, adquieran, transformen o conserven y que, especifica que la información pública es todo registro o dato contenido en los documentos que hayan sido creados u obtenidos en el ejercicio de sus funciones y que se encuentren en su posesión y bajo su control.

En esa tesitura, por cuanto ve a los *archivos de cabildo de fechas 30 de julio de 2015, 18 de julio de 2019 y 17 de junio de 2021 respecto de los terrenos propiedad de la persona moral denominada Desarrolladora Inmobiliaria Punta Oriente, S de RL de CV (Sic)*, de acuerdo al ámbito de competencia de esta dependencia, derivado de una búsqueda exhaustiva en los documentos y expedientes que obran en la Dirección de Asuntos de Cabildo adscrita a esta Secretaría, atendiendo a lo previsto en la fracción VI, del parecerlo legal citado con anterioridad; y, con fundamento en los artículos 11 fracciones II y III, 67 fracción VIII y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, se informa que a la fecha del presente, no obra información en los términos señalados por el solicitante de información, es decir, respecto de *terrenos propiedad de la persona moral denominada Desarrolladora Inmobiliaria Punta Oriente, S de RL de CV (Sic)*.

Lo anterior, una vez visto el contenido de la solicitud de acceso a la información que nos ocupa y, derivado de una expresión documental, en términos de lo previsto en el criterio SO/016/2017, emitido por el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales (INAI), que se transcribe:

*“Expresión documental. Cuando los particulares presenten solicitudes de acceso a la información sin identificar de forma precisa la documentación que pudiera contener la información de su interés, o bien, la solicitud constituya una consulta, pero la respuesta pudiera obrar en algún documento en poder de los sujetos obligados, éstos deben dar a dichas solicitudes una interpretación que les otorgue una expresión documental.” (Sic)*

Luego, con relación a la *situación que guarda el fraccionamiento Nuvole (Sic)*, tenemos que esta Secretaría somete a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, lo relacionado con la autorización y aprobación de los desarrollos inmobiliarios, conforme a los artículos 12, párrafos primero y segundo, en correlación con los artículos 156, párrafo primero y 186, todos del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra refieren:

**“Artículo 12.** Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código.

*Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186...*

**Artículo 156.** En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne

**Artículo 186.** El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.





*De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna." (Lo negrita añadido)*

Por tanto, de acuerdo al ámbito de competencia de esta dependencia, derivado de una búsqueda exhaustiva en los documentos y expedientes que obran en la Dirección de Asuntos de Cabildo adscrita a esta Secretaría, atendiendo a lo previsto en la fracción VI, del parecer legal citado con anterioridad; y, con fundamento en los artículos 11 fracciones II y III, 67 fracción VIII y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, se informa que a la fecha del presente, obra lo siguiente:

*"Acuerdo por el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del Fraccionamiento como "Nuvolé Sur", Nomenclatura de Calles y Autorización de Venta de Lotes, para el predio ubicado como Fusión de las Fracciones 35 (treinta y cinco), 36 (treinta y seis) 37 (treinta y siete), 38 (treinta y ocho), 39 (treinta y nueve) y 40 (cuarenta) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 13,154.485 m2 e identificado con clave catastral 060100110019035, solicitado por la persona moral denominada "Desarrolladora Inmobiliaria Punta Oriente, S. de R.L. de C.V.", de fecha 08 el diciembre de 2022.*

*"Acuerdo por el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del Fraccionamiento como "Nuvolé Norte", Nomenclatura de Calles, Autorización de Venta de Lotes y Aceptación como permuta por concepto de Transmisión Gratuita de Desarrollos Inmobiliarios de Lote 2, Manzana 1 del Fraccionamiento Nuvolé Sur como cumplimiento de la obligación faltante del 5.94% (1,891.38 m2), para el predio ubicado como Fusión de las Fracciones 1 (uno), 2 (dos), 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis) y 7 (siete) del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 31,823.849 m2 e identificado con clave catastral 060100110019001, solicitado por la persona moral denominada "Desarrolladora Inmobiliaria Punta Oriente, S. de R.L. de C.V.", de fecha 19 el diciembre de 2022.*

En ese tenor, resulta importante puntualizar que, los trámites previstos en los citados artículos 156 y 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en concatenación con el artículo 112, párrafo segundo, del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, **deben ser gestionados por el desarrollador ante este Municipio.**

Finalmente, solicito su valioso apoyo a fin de que en términos de lo establecido en el artículo 45 y 46 fracciones V y VI, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Querétaro, realice la notificación correspondiente al solicitante, en los términos que considere oportunos para salvaguardar los intereses Municipales y a su vez se pondere la transparencia de la información entregada a la solicitante.

Sin otro particular por el momento, se solicita se tenga por contestado en tiempo y forma su oficio SISCOE/UT/2116/2024, aprovechando la vía para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

**Lcda. Nashiely González León**  
**Enlace Jurídico y Enlace de Transparencia y Acceso a la Información**  
**Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro.**

C.c.p. Lcda. María Elena Sánchez Trejo. Secretaria del Ayuntamiento. Municipio de Corregidora. Qro.  
C.c.p. Lic. Alejandro Morales Aguilar. Director de Asuntos de Cabildo. Secretaría del Ayuntamiento. Municipio de Corregidora. Qro.  
C.c.p. Expediente C.N.F. 0015 Archivo/Minutario (F.C. 009217)  
L'MEST /L'AMA/L'NGL