

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/816/2024**

Querétaro, Qro., 27 de junio de 2024

**Lic. Mariana Pérez de Celis Canseco
Titular de la Unidad de Transparencia y
Acceso a la Información Pública
Presente**

En atención a la solicitud recibida a través de la plataforma de Sistema de Solicitudes del Estado de Querétaro, con número de **folio 220458524000758** mediante el cual se solicita información y/o documentación descrita en el folio referido, es por lo que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 3 fracción XVIIGI; 4, 6 inciso b), 7, 8, 17, 51, 62, 118, 121, 123, 124, 131, 132, 134, 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; 1, 60, 62, 68, 70 fracción III, 73 último párrafo del Código Municipal de Querétaro, me permito dar contestación a la solicitud de información.

Al respecto me permito informarle que, una vez realizado el análisis de su petición, así como la búsqueda en los archivos físicos y electrónicos del Departamento de Fraccionamientos y Condominios; adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se remite copia simple de la respuesta de la Dependencia en comentario. Lo anterior de conformidad al artículo 8 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

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

Atentamente

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



MEMORÁNDUM

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
MEMORÁNDUM FC/234/2024

DE: LIC. MIGUEL ÁNGEL GUILLERMO DÍAZ DE GUZMÁN TADEO
JEFE DEL DEPTO. DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

PARA: LIC. ALICIA ARANGO GARCÍA
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD DE LA SEDESO

Querétaro, Querétaro, a 26 de junio de 2024.

En relación al Memorándum número **CN/425/2024**, con folio **INFOMEX 220458524000758**, en el cual la C. Martha Graciela Trujano Vázquez, propietaria del departamento D-303, de la unidad habitacional en Villa Peña Flor Norte, ubicada en Avenida de la Luz número 1077, Ciudad del sol, C.P. 76116, solicita la siguiente información para la entrega recepción, de la Inmobiliaria Casas Ponty:

1. ¿Ya recibió o aprobó municipio este proyecto?
Al respecto le comunico, para estar en posibilidades de emitir la información requerida, deberá especificar qué tipo de aprobación del proyecto necesita, para realizar la búsqueda específica.
2. ¿Qué es lo que incluye dicho proyecto?
Al respecto le comunico, para estar en posibilidades de emitir la información requerida, deberá especificar qué necesita del proyecto, para realizar la búsqueda específica.
3. Como propietarios, ¿Cómo y qué debemos recibir?

Al respecto me permito informar, de acuerdo a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en la Sección Octava, refiere lo relacionado a la Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio, en el cual el desarrollador realiza entrega a favor de la Asamblea de Condóminos.

En el **Artículo 250** establece: "*Si de la inspección a que se refiere esta Sección, resulta que las obras y servicios del condominio **se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas**, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, lo que se hará constar en el acta respectiva; procediendo la autoridad municipal correspondiente a emitir dictamen técnico aprobatorio de las obras de construcción y urbanización, en su caso, el cual establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor de la Asamblea de condóminos, en un plazo de sesenta días naturales, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de dos años, contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio*".



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

MEMORÁNDUM

4. ¿Existe algún adeudo?

Al respecto me permito informar que una vez realizada la búsqueda de la información que obra en los archivos del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no se encontró adeudo de pago del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**PEÑA FLOR NORTE**", ubicado en Boulevard Peña Flor número 1077, Lote 01, "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Norte", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, sin embargo deberá especificar que tipo de información de adeudo requiera para poder realizar la búsqueda correspondiente.

5. Los pagos de agua, si están a nombre de CASAS PONTY, ¿A quién le corresponde pagar?

Al respecto me permito informar que el Departamento de Fraccionamiento y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, no tiene facultad en relación a los pagos de agua, por lo que se sugiere solicitar dicha información a la Comisión Estatal de Aguas.

Cabe mencionar, el **artículo 252**, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual indica: "*La Asamblea general, a partir de la fecha de recepción de las obras de construcción y urbanización, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio*".

Por lo anterior, solicitamos, si es posible la presencia de alguna autoridad que nos acompañe en la próxima asamblea, que se llevará a cabo este fin de mes (fecha por confirmar).

Al respecto me permito informar, de acuerdo al **artículo 248**, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la autoridad municipal realizará inspecciones con objeto de determinar si se encuentran funcionando adecuadamente las obras de urbanización, así como que su ejecución fue conforme al proyecto autorizado, dicha inspección debe ser solicitada por el desarrollador mediante escrito dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.

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

ATENTAMENTE

magdgt/em/n
c.c.p.Archivo Mutuario

CN/425/2024

2 de 2



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —