

**Secretaría de Desarrollo Sostenible
Coordinación de Normatividad
Oficio: CN/824/2024**

Querétaro, Qro., 28 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 220458524000772** 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 comento, así como de la documentación localizada.

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 DDU/COU/FC/230/2024

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

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

Querétaro, Querétaro, a 25 de junio de 2024

En contestación al memorándum **CN/436/2024**, en el cual se turna el folio **INFOMEX 220458524000772**, en el que se solicita la subdivisión con número de licencia FUS202000420, del predio identificado con clave catastral 140205801015011, ubicado en calle Mar de Cortés, en la Comunidad denominada Mompaní, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

De lo anterior, le informo que una vez realizado el análisis correspondiente a su petición, así como la búsqueda en la información que obra en los archivos del Departamento de Fraccionamientos y Condominios, se encontró con la autorización de subdivisión con número de licencia FUS202000420, de fecha 24 de diciembre de 2020, por lo cual anexo copias simples de la autorización en comento.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano su consideración al presente.

ATENTAMENTE

C. C. Archivo/Minutario
ASS/EMU/JLL/MAGDGT/dibm



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Subdivisión de Predios

Licencia FUS202000420

Fecha: 24/12/2020

Clave Catastral: 140205801015011

Pagina: 1 de 1

Datos del Inmueble

Domicilio : LOTE 11, MZ-15, Z-1 (MAR DE CORTES / MAR DE JAVA)

MOMPANIOBLADO MOMPANI

Lote:

Manzana:

Datos del Propietario:

Propietario: PACHECO ORTIZ SALVADOR

Domicilio : LOTE 11, MZ-15, Z-1 (MAR DE CORTES / MAR DE JAVA)

Interior:

MOMPANIOBLADO MOMPANI

Teléfono:

Representante Legal:

Perito

Cédula

ABRAHAM

HERNANDEZ

OLIVARES

10974591

Colegio: CICQ

Respuesta:

FRACCIÓN: 1 SUPERFICIE: 188.24 M². FRACCIÓN: 2 SUPERFICIE: 585.80 M².
FRACCIÓN: 3 SUPERFICIE: 844.19 M². FRACCIÓN: 4 SUPERFICIE: 283.09 M².
FRACCIÓN: 5 SUPERFICIE: 287.94 M². FRACCIÓN: 6 SUPERFICIE: 801.24 M².

LE COMUNICO QUE UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN, SE DETERMINA FACTIBLE SU AUTORIZACIÓN PARA SUBDIVIDIR EL PREDIO DE SU PROPIEDAD QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2,990.50 M² EN 6 FRACCIONES COMO SE DESCRIBIÓ EN LA TABLA ANTERIOR.

DE LAS CUALES LA FRACCIÓN 1 CORRESPONDE A UNA SERVIDUMBRE DE PASO, LA CUAL SE DEBERÁ URBANIZAR Y DOTAR DE LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO, ASÍ COMO CONTINUAR CON SU MANTENIMIENTO, MISMOS QUE DEBERÁN SER REALIZADOS POR LOS PROPIETARIOS DE CADA UNA DE LAS FRACCIONES QUE LE DEN USO. RESPECTO A LA FRACCIÓN ESTABLECIDA COMO SERVIDUMBRE DE PASO, DEBE DE ESTAR EN TODO MOMENTO LIBRE DE OBSTACULOS Y SE DEBE GARANTIZAR EL LIBRE ACCESO, NO DEBIENDO CONTAR CON ELEMENTOS QUE IMPIDAN EL LIBRE TRANSITO.

LA PRESENTE SE OTORGA EN RAZÓN DE DAR CUMPLIMIENTO AL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR 2020-2021, APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2020, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO No. 48, TOMO II DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2020, Y CONFORME A LO FUNDADO Y MOTIVADO EN EL OFICIO DRT/673/2020 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2020, DONDE DE MANERA SUBSTANCIAL Y CONSIDERANDO QUE TAL SUBDIVISIÓN SE ENCUENTRA DENTRO DE DICHO PROGRAMA SU AUTORIZACIÓN SE TENDRÁ CONFORME A LAS MEDIDAS, COLINDANCIAS Y FRENTE RESULTANTE DE LOS TRABAJOS TÉCNICOS DE MEDICIÓN, ELLO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 175, FRACCIÓN V DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE, ASÍ COMO ATENDIENDO Y OBSERVANDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4º CONSTITUCIONAL, PÁRRAFO OCTAVO, ASÍ COMO CON BASE A LOS OBJETIVOS DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

LA DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL SERÁ LA ENCARGADA DE REALIZAR Y DAR SEGUIMIENTO AL TRÁMITE DEL RECONOCIMIENTO DE LA VIALIDAD ANTE LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE.

PRESENTANDO: TÍTULO DE PROPIEDAD NÚMERO 2018 DE FECHA 7 DE JUNIO DE 1994, QUEDANDO AGREGADO EL EJEMPLAR DE LEY BAJO EL NÚMERO 2024, EXPEDIENTE 100-B DE CONTRATOS PRIVADOS, Y SE NOTÓ LA PARTIDA 290 DEL 1103, TOMO XIII DE LA SECCIÓN PRIMERA, SERIE "A" DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EL 13 DE JUNIO DE 1994, Y COPIA DEL OFICIO NÚMERO DRT/673/2020 EMITIDO POR EL M.A.P.P. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ, DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2020, RELATIVO AL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

POR OTRO LADO, SE LE INFORMA QUE QUEDA CONDICIONADA AL USO DEL SUELO Y A LA DENSIDAD DE POBLACIÓN QUE LE ASIGNE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Subdivisión de Predios

Licencia **FUS202000420**

Fecha: 24/12/2020

Clave Catastral: 140205801015011

TRANSACCIONES

Página:

2 de 2

Datos del Inmueble

Domicilio : LOTE 11, MZ-15, Z-1 (MAR DE CORTES / MAR DE JAVA)

MOMPANIOBLADO MOMPANI

Lote:

Manzana:

Datos del Propietario:

Propietario: PACHECO ORTIZ SALVADOR

Domicilio : LOTE 11, MZ-15, Z-1 (MAR DE CORTES / MAR DE JAVA)

Interior:

MOMPANIOBLADO MOMPANI

Teléfono:

Representante Legal:

Perito

Cédula

LA PRESENTE SURTE EFECTOS LEGALES, UNA VEZ QUE SE HAYAN CUBIERTO LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES.

LA AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN NO SURTE EFECTOS CATASTRALES, POR LO QUE DEBE ACUDIR A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO PARA LA CONTINUACIÓN Y CONCLUSIÓN DE LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN DE LOS PREDIOS DE SU INTERÉS.

EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 175, FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DEBE PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.



COORDINADOR-A DE ORDENAMIENTO URBANO

140205801015011

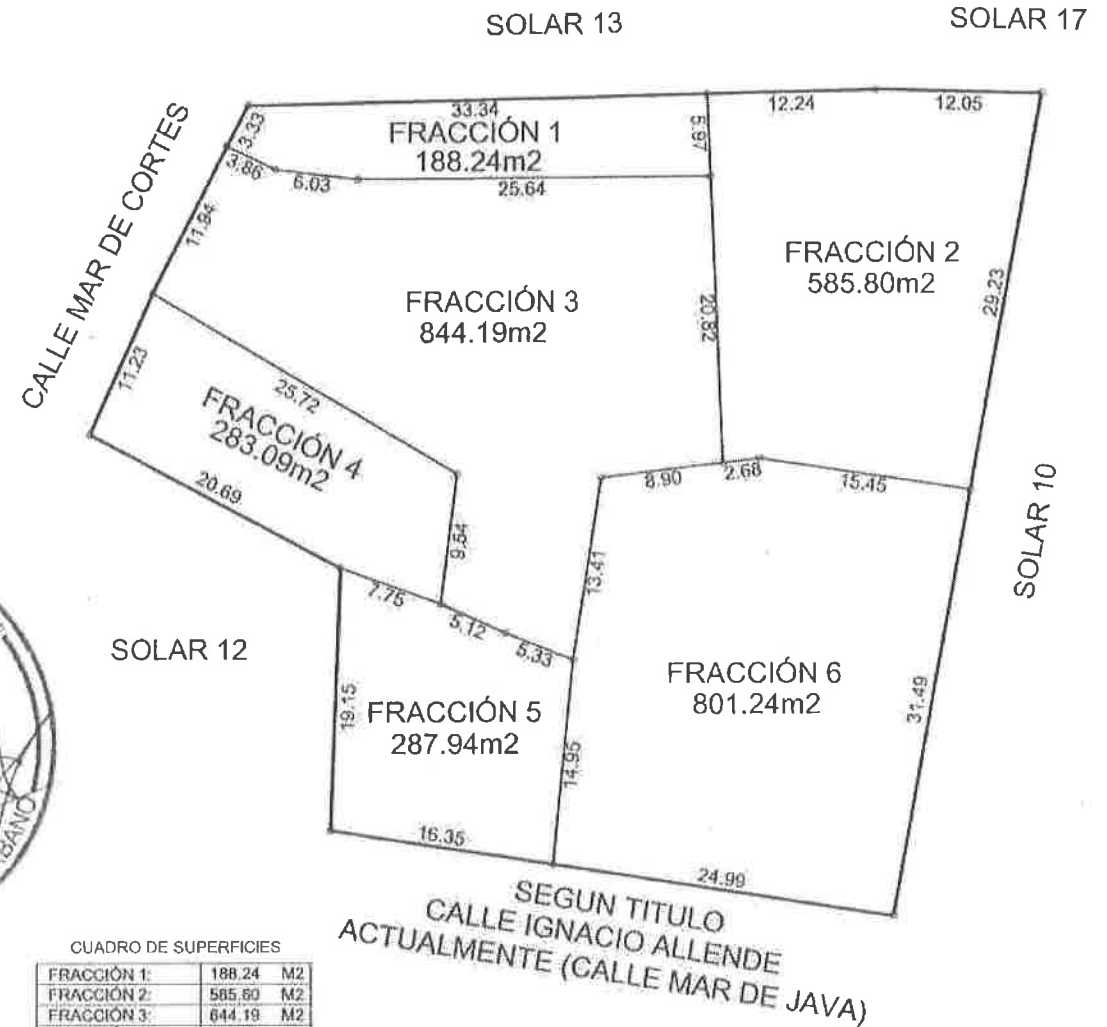
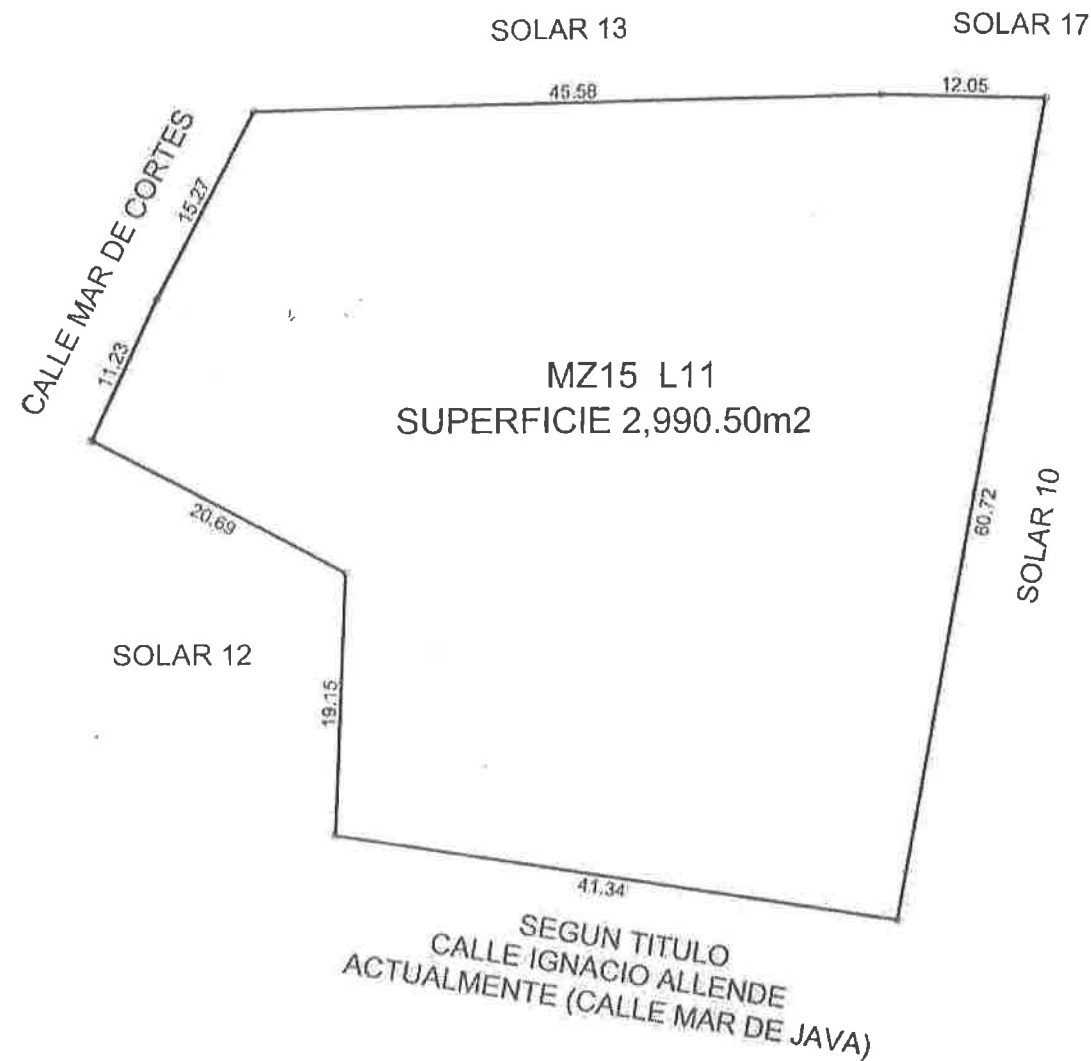
Copia

1519 1217376140205801015011 LOTE 11, MZ-15, Z-1 (MAR DE CORTES / MAR DE JAVA) MOMPANIOBLADO MOMPANI PACHECO ORTIZ SALVADOR LOTE 11, MZ-15, Z-1 (MAR DE CORTES / MAR DE JAVA) MOMPANIOBLADO MOMPANI ARQ. JESUS LANDA VERDE LEON 12/12/2020

LA FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN DE PREDIOS SON DOCUMENTOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, LOS CUALES GENERAN EL PAGO DE UN DERECHO COMO LO SEÑALA LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. DOCUMENTO QUE SE OTORGA DE CONFORMIDAD A LOS ARTÍCULOS 115 Y FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL Y DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 166 AL 172, 202, 205, 206, 104, 242 Y 351 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 147 DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y 211 DEL REGLAMENTO DE COORDINACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. LA AUTORIZACIÓN Y LA REVOCACIÓN DE DATOS DEBEN DIRIGIRSE A LA CANCELACIÓN Y LA REVOCACIÓN CORRESPONDIENTE PRESENTE PROXY EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA LEY.

ESTADO ACTUAL

PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN



CUADRO DE SUPERFICIES

FRACCIÓN 1:	188.24	M2
FRACCIÓN 2:	585.80	M2
FRACCIÓN 3:	844.19	M2
FRACCIÓN 4:	283.09	M2
FRACCIÓN 5:	287.94	M2
FRACCIÓN 6:	801.24	M2
TOTAL SOLAR	2,990.50	M2



<p>SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL</p> <p>DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL</p> <p>PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR</p> <p>MUNICIPIO DE QUERÉTARO</p>	<p>INDICACION: CALLE: MAR DE CORTES. COLONIA: MOMPANI. MZA: 15. LOTE: 11. E.R.D.O: MOMPANI. ZONA: 1. DELEGACION: FCH. LOCALIDAD: MOMPANI. MUNICIPIO: QUERÉTARO.</p>	<p>PROPIETARIO: SALVADOR PACHECO ORTIZ</p>	<p>Asesoría Legal, Topografía y Geodésia</p> <p>M.D. ALEJANDRO JUAREZ JIMENEZ CED. PROF. 10578513</p>	<p>RESPONSABLE DEL LEVANTAMIENTO: ING. ABRAHAM HERNANDEZ OLIVARES CEDULA PROFESIONAL: 10974591 C.I.C.Q. : H20-002 CALLE: SIERRA GORDA No. 7, COL. PATHÉ LOCALIDAD: SANTIAGO DE QUERÉTARO MUNICIPIO: QUERÉTARO, CP. 76020 TELÉFONO: 442 248 17.39</p>	<p>PROYECTO: SUBDIVISIÓN</p> <p>FECHA DE LEVANTAMIENTO: 13 de Julio de 2020</p> <p>ESCALA: 1:500</p> <p>HOJA: SUB-1</p> <p>FECHA: JULIO 2020</p>								
	<p>COEFICIENTE TOTAL: 2,990.50 M2</p> <p>ESTATUS DE PROPIEDAD: Título de Propiedad R/A/N 2018 07-Jun-1994</p> <p>CLAVE CATASTRAL: 140205801015011</p>	<p>FRACCIÓN 6: 801.24 M2 MA DEL PUEBLITO EFIGENIA PACHECO ESCOBEDO</p>	<p>FRACCIONES A REVISAR:</p> <table border="0"> <tr> <td>FRACCIÓN 1: 188.24 M2</td> <td>(SERVIDUMBRE DE PASO)</td> </tr> <tr> <td>FRACCIÓN 2: 585.80 M2</td> <td>ZENA/OA PACHECO ESCOBEDO</td> </tr> <tr> <td>FRACCIÓN 3: 844.19 M2</td> <td>MA. CARMEN PACHECO ESCOBEDO</td> </tr> <tr> <td>FRACCIÓN 4: 283.09 M2</td> <td>MANI EL PACHECO ESCOBEDO</td> </tr> <tr> <td>FRACCIÓN 5: 287.94 M2</td> <td>TOMASA GLORIA PACHECO ESCOBEDO</td> </tr> </table>	FRACCIÓN 1: 188.24 M2	(SERVIDUMBRE DE PASO)	FRACCIÓN 2: 585.80 M2	ZENA/OA PACHECO ESCOBEDO	FRACCIÓN 3: 844.19 M2	MA. CARMEN PACHECO ESCOBEDO	FRACCIÓN 4: 283.09 M2	MANI EL PACHECO ESCOBEDO	FRACCIÓN 5: 287.94 M2	TOMASA GLORIA PACHECO ESCOBEDO
FRACCIÓN 1: 188.24 M2	(SERVIDUMBRE DE PASO)												
FRACCIÓN 2: 585.80 M2	ZENA/OA PACHECO ESCOBEDO												
FRACCIÓN 3: 844.19 M2	MA. CARMEN PACHECO ESCOBEDO												
FRACCIÓN 4: 283.09 M2	MANI EL PACHECO ESCOBEDO												
FRACCIÓN 5: 287.94 M2	TOMASA GLORIA PACHECO ESCOBEDO												