



Oficio: SISCOE/UT/3664/2024.
Asunto: Se remite respuesta.

Corregidora, Qro; 15 de octubre de 2024.

Folio PNT: 220457624000430
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 220457624000430 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 DDU/DAU/3159/2024, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología 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, al teléfono (442) 2096000 ext. 8055 y/o en las oficinas de esta Unidad de Transparencia, sitio en Ex Hacienda El Cerrito n° 100, edificio 1, planta baja, 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.

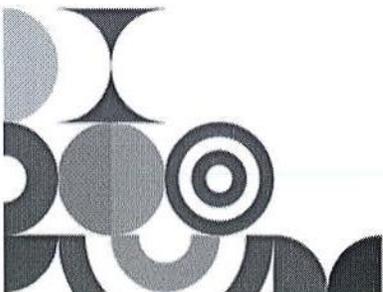
Atentamente

Lic. Lesly Fernanda Oviedo Luna
Encargada de Despacho de la Unidad de Transparencia
Municipio de Corregidora, Qro



Avenida Santa María de El Pueblito #210
El Pueblito, Corregidora. C.P. 76900
Tel. 442 209 6000
contacto@corregidora.gob.mx

corregidora.gob.mx





Oficio:	DDU/DAU/3159/2024
Asunto:	El que se indica
Referencia:	SEMODOE/RS/2228/2024

Corregidora, Qro., 03 de octubre de 2024.

Lic. Lesly Fernanda Oviedo Luna

Encargada de Despacho de la Unidad de Transparencia
Municipio de Corregidora, Qro.

PRESENTE.

Sirva este medio para enviarle un cordial saludo, así como dar atención a su similar SISCOE/UT/3436/2024, ingresado a esta Dependencia bajo el folio SEMODOE/RS/2228/2024, mediante el cual requiere se dé seguimiento a la solicitud de información presentada con folio 220457624000430, respecto del tema siguiente:

“... Se solicita copia simple del o los documentos relacionados al permiso y/o autorización de instalación y funcionamiento de la caseta y control de acceso del fraccionamiento San Mateo Residencial.

La solicitud y autorización refiere a la fecha aproximada noviembre-diciembre 2008.

...(sic)

Con base a lo antes señalado y una vez realizado el análisis correspondiente a la información que obra en esta Dirección, a la fecha se identificó que derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de diciembre del 2007 relativo a la **“Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las obras de urbanización de la primera etapa del fraccionamiento de tipo residencial medio denominado “San Mateo” (sic) se suscribió el Convenio de Colaboración DAC/010/2008 de fecha 07 de mayo de 2008 los cuales se anexa en copia simple.**

Lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes

Atentamente



MVIl Arq. Ruth Mondragón-Sanabria
Directora de Desarrollo Urbano

Secretaría Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

CONVENIO DE COLABORACIÓN, QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO "EL MUNICIPIO" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. GERMÁN BORJA GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL, LA C. REBECA MENDOZA HASSEY, REGIDORA Y SÍNDICO MUNICIPAL, EL LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EL ING. GUILLERMO G. UGALDE VERGARA, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, EL LIC. RAÚL PARISSI ARAU, SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y POR LA OTRA LA "ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO SAN MATEO", A. C., A TRAVÉS DE SU PRESIDENTE DE COLONOS, EL L. A. E. LUIS ALFONSO GARCÍA ALCOCER, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ASOCIACIÓN", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

1.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de diciembre de 2007, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tuvo a bien aprobar el Acuerdo relativo Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo", ubicado en el Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 103,715.925 M2.

2.- Que en dicho proveído del Ayuntamiento en sus Resolutivos, Tercero y Quinto literalmente establece lo siguiente:

"... **TERCERO.** En virtud de que el fraccionamiento fue autorizado sin la barda perimetral, que actualmente existe en el Desarrollo Habitacional, la responsabilidad del mantenimiento y conservación de la misma correrá por cuenta de la Asociación de Colonos, por lo que se deberá firmar convenio con dicha asociación, en un plazo máximo de 30 días hábiles a partir de la autorización del presente proveído.

"... **QUINTO.** En virtud del acceso controlado que tiene el fraccionamiento que nos ocupa, los servicios de mantenimiento de alumbrado público, drenaje, alcantarillado, áreas verdes y demás servicios que presta el Municipio, serán responsabilidad de la Asociación de Colonos, por lo que se deberá suscribir en una plazo máximo de 30 treinta días hábiles, a partir de la autorización del presente, Convenio de Colaboración con el Municipio de Corregidora.

3.- Que es voluntad de "LA ASOCIACIÓN", dar cumplimiento a las obligaciones que se establece en los Resolutivos referidos con anterioridad, aprobado por el H. Ayuntamiento, relativos a celebrar Convenio de Colaboración con el Municipio.

DECLARACIONES

I.- DECLARA "LA ASOCIACIÓN".

I.1. Que mediante Escritura Pública No. 13,131, de fecha 15 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito No. 8, de esta Demarcación Territorial, la "Asociación de Colonos del Fraccionamiento San Mateo" A. C., acredita estar debidamente constituida.

1.2 Que el L. A. E. Luis Alfonso García Alcocer, Presidente de la "Asociación de Colonos del Fraccionamiento San Mateo", A. C., acredita su personalidad jurídica, mediante el instrumento Público descrito en el considerando anterior del presente Convenio.

1.3. Que señalan como domicilio para oír y recibir notificaciones respecto del presente Convenio, el ubicado en Francisco I. Madero No. 260, Col. Niños Héroes, Querétaro, Qro.

II.- DECLARA "EL MUNICIPIO".

II.1. Es un organismo con personalidad jurídica, patrimonio propio y facultad para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia en su Jurisdicción Territorial, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78 y 79 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 3º de la Ley para Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 25 fracción I del Código Civil para el Estado de Querétaro.

II.2. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de Octubre de 2006, el Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se delega al Presidente Municipal la representación legal del Ayuntamiento, a fin de que pueda suscribir en nombre y representación del Órgano Superior Jerárquico del Municipio de Corregidora, Qro., todos los convenios, contratos y demás actos jurídicos en donde la persona moral de derecho público tome parte, durante la presente Administración Municipal 2006-2009.

II.3. Que sus representantes tienen plenas facultades para celebrar el presente contrato de acuerdo a lo que les confieren los artículos 31 fracciones VIII y XX, 33 fracción VIII, 47 fracción V y 48 Fracción XV de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

II.4. Que su clave de Registro Federal de Causantes lo es MCQ850101UXO.

II.5. Señala como domicilio para los efectos jurídicos del presente Convenio, el ubicado en Av. Ribera del Río, Esquina Camino a Las Flores S/N, El Pueblito, Corregidora, Qro. C. P. 76900.

III.- DECLARAN "LAS PARTES".

III.1. "LAS PARTES" reconocen que los antecedentes, declaraciones y datos antes mencionados son verídicos y actuales.

III.2. Que el objeto del presente Convenio es dar cumplimiento a los Resolutivos del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de diciembre de 2007, señalado en el Antecedente 1 del presente instrumento Legal.

III.3. Así mismo, "LAS PARTES" manifiestan que no existe error, dolo, lesión, mala fe o enriquecimiento ilegítimo, pero si los hubiere renuncian a las acciones relativas de los Artículos 1745 del Código Civil y 26 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes para el Estado de Querétaro.

III.4. Que han negociado libremente los términos del presente instrumento conociendo el ámbito de las obligaciones que han asumido en sus términos y que es su voluntad y al efecto celebran el presente **CONVENIO** al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.-"LAS PARTES" reconocen expresamente la capacidad jurídica con que comparecen para celebrar el presente instrumento reconocido como "EL CONVENIO".

SEGUNDA.-"LA ASOCIACIÓN" se compromete a:

- a) Dar mantenimiento y conservación a la barda perimetral y caseta de vigilancia del Fraccionamiento "San Mateo", en virtud del acceso controlado que tiene el Desarrollo Habitacional;
- b) Realizará el mantenimiento del alumbrado público comprendiendo el cambio de luminarias y sólo cuando sea necesaria reparación mayor como lo es del transformador o cableado, el Municipio hará la gestión ante la Comisión Federal de Electricidad para su reparación y de no hacerla, la realizará el Municipio;
- c) Dar mantenimiento a las áreas verdes del fraccionamiento en lo relativo, a las podas menores; mientras que en podas mayores el Municipio coadyuvara con la asociación para su realización;
- d) Dar mantenimiento a las vialidades (bacheo); y
- e) Solicitar al Municipio para su uso, el salón de usos múltiples propiedad Municipal.

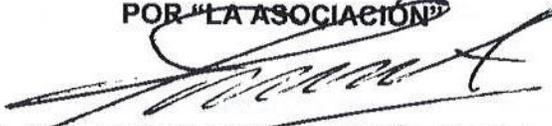
TERCERA.- "EL MUNICIPIO", se compromete a realizar la recolección de basura de los contenedores (poda y doméstica), para lo cual la asociación proporcionará el lugar de ubicación, dará el mantenimiento de drenaje y alcantarillado, así como el pago de servicio del alumbrado público.

CUARTA.- Al incumplimiento de cualquiera de los puntos del presente, se tramitará ante el Ayuntamiento la Revocación del Acuerdo de Cabildo referido en el antecedente Primero.

QUINTA.- En caso de controversia o interpretación las partes, se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., renunciando expresamente al que le pudiera corresponder en lo futuro, en razón de su domicilio.

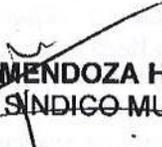
LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO Y ENTERADAS LAS PARTES QUE EN ÉL INTERVIENEN DE LA FUERZA Y ALCANCE LEGAL, ES FIRMADO DE PLENA CONFORMIDAD POR CUATRUPLICADO EL DÍA 07 SIETE DEL MES DE MAYO DEL 2008 DOS MIL OCHO, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO.

~~POR "LA ASOCIACIÓN"~~

~~
L. A. E. LUIS ALFONSO GARCÍA ALCOCER
PRESIDENTE
DE LA "ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO
SAN MATEO", A. C.~~

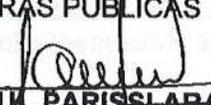
~~POR "EL MUNICIPIO"~~

~~
C. GERMÁN BORJA GARCÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL~~

~~
C. REBECA MENDOZA HASSEY
REGIDORA Y SÍNDICO MUNICIPAL~~

~~
LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO~~

~~
ING. GUILLERMO G. UGALDE VERGARA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS~~

~~
LIC. RAÚL PARISSI ARAU
SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES~~

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA QRO., Y EL L. A. E. LUIS ALFONSO GARCÍA ALCOCER, PRESIDENTE DE LA "ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO SAN MATEO", A. C.



Metropolitano ó Plan Sectorial del Parque Metropolitano, lo anterior, deberá de elaborarse de acuerdo con las características y términos de referencia mínimos necesarios para este tipo de planes, establecidos en la reglamentación correspondiente (Ley de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, etc), el cual además deberá ser elaborado en coordinación con el área técnica correspondiente de este Municipio y deberá ser consensado y revisado por la ciudadanía y las instancias correspondientes de otros niveles de gobierno que la ley oblique.

- c) Dentro de las estrategias que se establezcan en el plan citado con anterioridad, se deberán de considerar aquellas que fortalezcan la protección de la zona que se considere de Protección Ecológica, (Declaratorias), con la finalidad a que no conviertan en superficies sujetas a la especulación y vulnerables a cambios en su uso de suelo.
- d) Esa dependencia considera que los requerimientos de factibilidad, plasmados en el documento de análisis de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, deberán de contemplarse de manera puntual antes del desarrollo del Proyecto....".

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (Parque Metropolitano) a Equipamiento de Infraestructura (Educación y Comercial), para los predios ubicados en las parcelas 88, 90, 94, 97, 99 y 100 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficies respectivas de 75,531.309 M2, 91,398.24 M2, 81,756.017 M2, 56,591.739 M2, 58,579.42 M2 y 63,713.240 M2.

SEGUNDO. El presente Cambio de Uso de Suelo, queda condicionado a que los promoventes, den cumplimiento a lo siguiente:

- a) Donar una superficie de 1-00-00 Hectárea en vialidad, a favor del Municipio de Corregidora, la cual se destinará como espacio recreativo, cultural y de esparcimiento, debiendo equiparse dicho inmueble con andadores, bancas, zonas peatonales, reforestación, vegetación con árboles de tres metros de altura y elementos naturales, según proyecto arquitectónico que deberán presentar para visto bueno y aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y que deberá escriturar en un plazo de noventa días hábiles, contados a partir de a publicación del presente.
- b) Cumplir con las características de diseño arquitectónico y de distribución de espacios, planteadas en la propuesta de anteproyecto presentando, donde deberá conservar un porcentaje del 60% de la superficie total de las parcelas en mención, libre de toda construcción.
- c) Previa a la autorización del proyecto definitivo, deberán unificarse los predios en un solo proyecto integral y señalarse en éste, las áreas en construcción en un máximo del 40% de la superficie y libre de edificación un 60%.
- d) Presentar los requerimientos de factibilidad, a los que se hace referencia en el Considerando 7 del presente Acuerdo, antes del desarrollo del Proyecto.

TERCERO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se someterá a consideración del Ayuntamiento la Revocación del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa de los promoventes.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO.- Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, y al C. Gustavo Oliveros Ceballos, en su calidad de Apoderado Legal de los C.C. Vicente Aguilar Quintana, Margaritò Rivera Rangel, Angélica Martina López Serrato, Gregorio Molina Juárez y José Guadalupe Lira Martínez, además del C. Gregorio Quintana.

Corregidora, Qro., a 14 de Diciembre de 2007. ATENTAMENTE, POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN; ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ, REGIDOR; LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS, REGIDOR. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 18 (DIECIOCHO) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2007 (DOS MIL SIETE).

**ATENTAMENTE.
"VAMOS POR CORREGIDORA"**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica**

EL SUSCRITO CIUDADANO **LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.,** EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO** DE FECHA **18 (DIECIOCHO) DE DICIEMBRE DE 2007 (DOS MIL SIETE)**, EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL MEDIO DENOMINADO "SAN MATEO", UBICADO EN EL EJIDO EL RETABLO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 103,715.925 M2, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:**

MIEMBROS DEL AYUNTAMIENTO:

CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 114, 115, 116, 118 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES II INCISO D) Y VII, 38 FRACCIONES III Y VIII Y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN



POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIÓN XXV Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL MEDIO DENOMINADO "SAN MATEO", UBICADO EN EL EJIDO EL RETABLO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 103,715.925 M2, Y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para resolver la Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo", ubicado en el Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro.

2. Que el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, literalmente refiere:

"... **ARTICULO 115.** Para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento, el propietario deberá acreditar:

I. Haber obtenido la autorización definitiva del fraccionamiento previo el cumplimiento de los trámites y requisitos que establece este código.

II. La conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento.

III. Que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones.

IV. Que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial.

V. Que cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos.

VI. Haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y

VII. Que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna...."

3. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de junio de 2003 dos mil tres, se aprobó el Acuerdo que Autoriza Pago del Área de Donación del Desarrollo Habitacional por Ejecutarse denominado "San Mateo", cuyos resolutivos Primero y Segundo literalmente establecen:

"... **PRIMERO.-** Se autoriza a la empresa denominada "Inmobiliaria La Polar" S.A. de C.V. el pago del 7 % del área de donación del desarrollo habitacional a ejecutarse denominado "San Mateo", por un predio de 10,972.00 M2 de terreno ubicado en la parcela 48 Z-8 P 1/2 del Ejido Los Olvera, según plano exhibido.

SEGUNDO.- La superficie correspondiente al 3 % restante del área de donación, la donará el promotor constituida en área verde, en un predio ubicado dentro del área del desarrollo...."

4. Para dar cumplimiento al Acuerdo con antelación y con el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador acredita haber cumplido a dicha obligación, mediante Escritura Pública No. 7,913 de fecha 25 de febrero de 2005, expedida por la Notaría Pública No. 35 de esta ciudad, en la cual protocoliza el pago del 7% de área de donación señalada, en un predio con superficie de 10,972.00 M2, ubicado en la parcela 48 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera y el 3% restante, en los lotes 1

y 3 de la manzana 06 de mismo fraccionamiento, con una superficie total de 3,066.143 M2. Con respecto a las vialidades se transmitieron en favor del Municipio de Corregidora, Qro., una superficie total de 31,510.233 M2, indicadas en la escritura citada anteriormente.

5. Mediante oficio DDU/461/2003, expediente FP-023/03, de fecha 27 de junio de 2003, la denominada Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente del Municipio, autoriza al C. José Francisco Moreno Gutiérrez, la fusión de tres predios de su propiedad identificados como parcelas 53 Z-1 P2/4, 58 Z-1 P2/4, así como de la fracción tres, resultante de la subdivisión de la parcela 43 Z-1 P 2/4, ubicadas en el Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 103,715.925 M2.
6. Mediante Escritura Pública No.- 5,878 de fecha 8 de junio de 2004, expedida por la Notaría Pública 35 de esta ciudad, se formalizó el contrato de compra venta, en la que el C. José Francisco Moreno Gutiérrez, vende a favor de la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria la Polar S. A. de C. V., el inmueble que se identifica como predio resultante de la fusión de las parcelas 53 Z-1 P2/4, 58 Z-1 P2/4, así como de la fracción tres, resultante de la subdivisión de la parcela 43 Z-1 P 2/4, ubicadas en el Ejido El Retablo, actualmente en la jurisdicción del Municipio de Corregidora, que constituye una sola Unidad Topográfica, con superficie total de 103,715.925 M2.
7. Mediante oficio No. SEDUR 708/2003, expediente USM-169/03 de fecha 23 de junio de 2003, expedido por la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, autoriza Dictamen de Uso de Suelo factible para un desarrollo habitacional, para ubicar un máximo de 430 lotes unifamiliares.
8. Mediante oficio No.- SEDUR/905/2003 de fecha 26 de agosto de 2003, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente Municipal, otorga el Visto Bueno al conjunto habitacional "San Mateo", para ubicar 412 viviendas unifamiliares.
9. Mediante Oficio SEDESU/SSMA/321/2004 de fecha 25 de mayo de 2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza el informe preventivo de impacto ambiental del Desarrollo Habitacional denominado "San Mateo", integrado por 424 unidades habitacionales y 4 lotes comerciales, con superficie de 103,715.925 M2.
10. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de septiembre de 2003, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de Nomenclatura de la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo", la cual protocolizó el 29 de noviembre de 2004, mediante la Escritura Pública No. 7,256, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría No. 35 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante Folio Real No.- 177,161/3, 4 y 5 en fecha 12 de Julio de 2005.
11. En dicho Acuerdo se estableció como obligación del Fraccionador el pago y cumplimiento de los diversos conceptos:
 - a) **Por Impuestos por Superficie Vendible**, la cantidad de \$ 378,329.99 (TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TREINTA MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS 78/100 M.N.), mismos que fueron debidamente cubiertos, tal y como consta mediante Recibo Oficial No.- 80204 E, de fecha 8 de julio de 2004, expedido por la entonces denominada Tesorería y Secretaría de Finanzas Municipal.
 - b) **Por Derechos de Supervisión**, la cantidad de \$ 330,910.78 (TRESCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS 78/100 M.N.), mismos que fueron debidamente cubiertos, tal y como consta



mediante Recibo Oficial No.- 80206 E, de fecha 8 de julio de 2004, expedido por la entonces denominada Tesorería y Secretaría de Finanzas Municipal.

- c) **Por Derechos por Licencia para Fraccionar**, la cantidad de \$171,968.18 (CIENTO SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 18/ 100 M.N.), mismos que fueron debidamente cubiertos, tal y como consta mediante recibo oficial No. 80205 E, de fecha 8 de julio de 2004, expedidos por la entonces denominada Tesorería y Secretaría de Finanzas Municipal.
- d) **Por Derechos de Nomenclatura**, la cantidad de \$6,995.81 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 81/100 M.N.), mismos que fueron debidamente cubiertos, tal y como consta mediante recibo oficial No.- 14154, de fecha 24 octubre de 2003, expedidos por la entonces denominada Tesorería y Secretaría de Finanzas Municipal.
- e) El **deposito de una fianza** a favor de la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente del Municipio, por la cantidad de \$ 4'466,909.88 (CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS 88/100 M.N.), la cual serviría para garantizar la Ejecución de las Obras de Urbanización de dicho Fraccionamiento, en un plazo no mayor de dos años, contados a partir de la notificación del acuerdo señalado. Obligación debidamente cumplida tal y como consta mediante la exhibición de la Fianza No.-704586. tramitada ante la Afianzadora denominada SOFIMEX, en fecha 15 de junio de 2004, y por la cantidad señalada en el proveído del Ayuntamiento.

12. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de marzo del 2006, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se Adiciona un Resolutivo Décimo al Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de septiembre del 2003, en el que se Autorizó Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento "San Mateo", que literalmente establece lo siguiente:

"... **DÉCIMO.-** Para dar cumplimiento a lo establecido en el 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto de las Áreas de Donación y transmisión por concepto de vialidades a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, la empresa "Inmobiliaria La Polar", S.A de C.V., deberá transmitir en un plazo que no podrá exceder a TREINTA días naturales, contados a partir de la notificación del presente, mediante escritura pública la propiedad y el dominio de las superficies que a continuación se describen y hecho que sea se inscriban en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio:

USO	SUPERFICIE
ÁREA VERDE	3,066.089 M2
ÁREA EQUIPAMIENTO URBANO (UBICADA EN LA PARCELA 48, EJIDO LOS OLVERA. ACUERDO DE CABILDO DEL 26 DE JUNIO DEL 2003)	10,972.00 M2
ÁREAS POR VIALIDADES	31,510.233 M2

Las Áreas Verdes autorizadas, deberán conservar el uso con el que son aprobadas, por lo que éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar el uso asignado..."

13. Que el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, en su carácter de Representante Legal de la Empresa denominada "Inmobiliaria La Polar, S. A de C. V., en fecha 01 de Octubre de 2007, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento someter a la autorización del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, la Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de la Primera Etapa del Fraccionamiento de

Tipo Residencial denominado "San Mateo", con superficie de 103,715.925 M2.

- 14. La Empresa denominada "Inmobiliaria Polar S. A de C. V.", acredita su legal constitución, mediante Escritura Pública No. 3,588, de fecha 23 de abril de 2003, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Territorial.
- 15. El Lic. Luis Alfonso García Alcocer acredita su personalidad mediante Escritura Pública No. 7,094, de fecha 08 de Noviembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Territorial, mediante la cual, la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria "La Polar" S. A. de C. V. otorga a su favor un Poder General para Actos de Administración.
- 16. Mediante oficio SAY/DAC/982/20007, de fecha 2 de octubre de 2007, el Lic. Miguel Ángel Pérez Herrera, Secretario del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, emitir Dictamen Técnico, respecto de la autorización definitiva y entrega recepción que nos ocupa.
- 17. Que con fecha 11 de Diciembre de 2007, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico No. SDUOP/DDU/2068/2007, expedido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, cuyo contenido se desglosa la siguiente información:

- a) Mediante actas administrativas de Entrega-Recepción de la línea de conducción que abastece el Fraccionamiento "San Mateo", de fecha 7 de Marzo de 2006, así como de actas administrativas de Entrega-Recepción parcial, de fecha 18 de Septiembre del 2006, la Comisión Estatal de Aguas, recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del fraccionamiento.
- b) La Comisión Federal de Electricidad, en fecha 18 de Septiembre del 2006, recibe las instalaciones de la red de Distribución Eléctrica del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo".
- c) Mediante oficio SSPM/647/2007, de fecha 9 de octubre de 2007, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite el Visto Bueno de los siguientes proyectos: Área Verde, Imagen Urbana, Alumbrado Público, Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario.
- d) Mediante reporte general de fraccionamientos, de fecha 17 de agosto de 2006, la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, informa que el desarrollo tiene registrada como enajenado el 77.87% del total de la superficie destinada a este fin.
- e) Así mismo, la Asociación de Colonos denominada "Asociación de Colonos del Fraccionamiento San Mateo", A. C., acredita su legal constitución mediante Escritura Pública No. 13,131, de fecha 15 de septiembre de 2006, pasada ante la Fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial.
- f) En el Acta de Inspección General para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización y de los Servicios, de la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo", de fecha 27 de febrero de 2007, el C. Luis Alfonso García Alcocer, en su carácter de Presidente de la Asociación, manifiesta por parte de la Asociación, no existe objeción alguna para llevar a cabo dicha Entrega-Recepción.

18. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitió el siguiente Dictamen Técnico:



"Con base a lo anterior, y toda vez que se han cubierto la totalidad de los puntos establecidos en el acta de inspección general, esta Secretaría considera **Factible la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de la Primera Etapa del fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo"**; con base en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 114, 115, 116, 118 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. El presente queda condicionado a que por tratarse de un fraccionamiento que fue autorizado sin la barda perimetral, la responsabilidad del mantenimiento y conservación de la misma correrá por cuenta de la asociación de colonos, por lo que se deberá firmar convenio con dicha asociación, en un plazo máximo de 30 días hábiles a partir de la autorización del presente. Asimismo el promotor deberá depositar una fianza a favor del Municipio de Corregidora por la cantidad de \$1'296,117.83 (UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECISIETE PESOS 83/100 M.N.), para garantizar el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización, de conformidad con el Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro correspondiente al 10% del valor de las obras de urbanización, dicha fianza deberá tener vigencia de un año. De igual manera se menciona que el presente se deja a consideración del Ayuntamiento el adicionar que los servicios de mantenimiento como son alumbrado público, drenaje, alcantarillado, áreas verdes y demás servicios que presta el Municipio, se establezcan como responsabilidad de la asociación de colonos mediante un convenio, en virtud del acceso controlado que tiene el fraccionamiento..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga la Autorización Definitiva para la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo", ubicado en el Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 103,715.925 M2.

SEGUNDO. Se autoriza la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización y de Servicios de la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo", ubicado en el Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 103,715.925 M2.

TERCERO. En virtud de que el fraccionamiento fue autorizado sin la barda perimetral, que actualmente existe en el Desarrollo Habitacional, la responsabilidad del mantenimiento y conservación de la misma correrá por cuenta de la Asociación de Colonos, por lo que se deberá firmar convenio con dicha asociación, en un plazo máximo de 30 días hábiles a partir de la autorización del presente proveído.

CUARTO. Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Promotor deberá depositar una fianza a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, por la cantidad de \$1'296,117.83 (UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECISIETE PESOS 83/100 M. N.), con vigencia de un año contado a partir de la Entrega y Recepción del Fraccionamiento, la cual deberá ser expedida por Afianzadora con Oficinas en esta Ciudad, a efecto de garantizar el mantenimiento y conservación de las obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "San Mateo". Dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, siendo necesario cubra la prima correspondiente para mantenerla vigente por el plazo mencionado.

QUINTO. En virtud del acceso controlado que tiene el fraccionamiento que nos ocupa, los servicios de mantenimiento de alumbrado público, drenaje, alcantarillado, áreas verdes y demás servicios que presta el Municipio, serán

responsabilidad de la Asociación de Colonos, por lo que se deberá suscribir en un plazo máximo de 30 treinta días hábiles, a partir de la autorización del presente, Convenio de Colaboración con el Municipio de Corregidora.

SEXTO. Al incumplimiento a cualquiera de los puntos del presente Acuerdo, se someterá a consideración del Ayuntamiento la Revocación del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal; así como por dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en dos diarios de mayor circulación en el Estado de Querétaro, con un intervalo de 5 días entre cada publicación, a costa del promotor.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, a costa del promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Comuníquese el presente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Asociación de Colonos del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio "San Mateo", y a la Empresa denominada "Inmobiliaria La Polar", S. A. de C. V., por conducto de su Representante Legal, el Lic. Luis Alfonso García Alcocer.

Corregidora, Qro., a 14 de Diciembre de 2007. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. CHRISTIÁN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CARDENAS. REGIDOR.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 18 (DIECIOCHO) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2007 (DOS MIL SIETE).

**ATENTAMENTE
"VAMOS POR CORREGIDORA"**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica**

EL SUSCRITO CIUDADANO **LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.**, EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 18 (DIECIOCHO) DE DICIEMBRE DE 2007 (DOS MIL SIETE), EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL ACUERDO RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA A COMERCIAL Y DE SERVICIOS, PARA EL PREDIO UBICADO EN MIGUEL HIDALGO NO. 1, EL PUEBLITO,