

**Querétaro, Qro., 07 de noviembre de 2024**

**Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez  
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 220458524001371** 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 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 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 Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios; adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano, se remite copia simple de la respuesta de la Dependencia en comento, así como de los documentos localizados.

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 Urbano**

  
A.A.R.G.

**M E M O R Á N D U M**

**Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias  
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios.**

**MEMORÁNDUM DTFC/032/2024  
Querétaro, Querétaro, a 05 de noviembre de 2024**

**LIC. ALICIA ARANGO GARCÍA  
COORDINADORA DE NORMATIVIDAD DE  
LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO**

Por este medio, y en respuesta a su oficio con folio CN/34/2024, mediante la cual solicita información referente a la petición recibida con folio INFOMEX -220458524001371.

Al respecto, me permito informarle que una vez realizada la revisión de la documentación que obra en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, anexo a la presente, copia simple de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 16 de octubre de 2018, en la cual se publico el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las obras de Urbanización a Municipio de Queretaro, del Fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio 3, así como copia de la fianza correspondiente.

Lo anterior al ser un asunto de su competencia, y para los fines que haya lugar.

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

La emisión del presente memorándum tiene fines meramente informativos, por lo que la emisión no produce efecto legal alguno.

**Atentamente**

**Lic. Miguel Ángel Guillermo Díaz De Guzmán Tadeo  
Departamento de Trámites de  
Fraccionamientos y Condominios.**

C.P.Archivo/Minutario  
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN A FRACCIONAMIENTOS E INMOBILIARIAS

Nº 00/2024

PÁGINA 1 DE 1



*Recibo Original  
05/11/24  
01:20*

Responsable de la Gaceta Oficial:  
M. en D. Jesús Roberto Franco González  
Secretario del Ayuntamiento



---

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2018-2021

---

16 de Octubre de 2018 · Año I · No. 1

## ÍNDICE

- 4 Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 15 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha y de Servicios (H2S), para el predio ubicado en Avenida Cerro del Sombrero número 2,061; del Desarrollo Centro Norte, identificado con clave catastral 14 01 001 31 742 233, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 21 Acuerdo por el que Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 166, manzana 8, Etapa 4; ubicado en Boulevard Jurica, La Campana N° 979 -A, fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 26 Acuerdo por el que se Acepta como área de donación la Fracción A resultante de la Licencia de Subdivisión de predios FUS201800292, por concepto de Transmisión Gratuita a favor del Municipio de Querétaro, por el desarrollo Inmobiliario ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 32 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a .85, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.40, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 30 % y Altura Máxima Permitida a 23 metros, para el Lote 60 de la manzana 35 ubicado en la Avenida Loma de Pinal de Amoles, Fraccionamiento Vista Dorada, Identificado con clave catastral 140100116035060, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 38 Acuerdo por el que se revoca su similar de fecha 28 de octubre de 2014 y se autoriza la donación de una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Parcela 140, Z-7, P 1/1 del Ejido Jurica, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, a favor del Centro de Ingeniería y Desarrollo Industrial (CIDESI).
- 41 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el predio ubicado en la Calle Cerro de Acultzingo No. 30, Fraccionamiento Collinas del Cimatarío, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 47 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para los predios Identificados como fracciones 5 y 7 de la zona I, Marco de Acceso, del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, para los predios Identificados con Clave Catastral 14 01 001 34 058 999 y 14 01 001 34 057 999, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 54 Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I; Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa I, del Fraccionamiento "La Espiga", ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

- 71 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población que requiera el proyecto a desarrollar, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para las fracciones 2 y 3, Identificadas con las claves catastrales 140100122752007 y 140100122752008, respectivamente; así como Modificación a la Normatividad por Zonificación, para la fracción 4, Identificada con la clave catastral 140100122752005, fracciones que se desprenden a su vez de la fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela 51 Z-1 P1/2, Ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 77 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de la Normatividad por Zonificación para el predio ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra número 20,012, Correspondiente al Asentamiento Humano el Granjeral, identificado con clave catastral 14 01 001 39 057 012, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 83 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como la Fracción II de la Parcela 189 B Z-04 P1/1, del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 89 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios para la Parcela 83 Z-4 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 94 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios para la Parcela 80 Z-4 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 100 Autoriza la Modificación a la Norma Técnica, Incremento de Densidad de Población y Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el Lote de terreno No. 6 de la Manzana III ubicado en Avenida Industrialización s/n, Zona Industrial Querétaro, identificado con la clave catastral 1401 001 25 019 005, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 107 Acuerdo por el cual se Constituyen las Comisiones Permanentes y Transitorias de Dictamen del Ayuntamiento de Querétaro 2018-2021.
- 111 Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales y/o al Secretario Adjunto, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.
- 113 Acuerdo por el que se aprueba el calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- 115 Acuerdo por el cual se autoriza al Presidente Municipal, Secretario General de Gobierno Municipal, Secretario de Finanzas, Secretario del Ayuntamiento y al Síndico Municipal para renovar el Convenio de Coordinación en materia de Catastro con Gobierno del Estado de Querétaro.
- 117 Acuerdo por el que se ratifica la designación del Director Municipal del Registro Civil de Querétaro y Oficial número 01 y 07 de dicha institución.
- 119 Acuerdo por el que se Delegan Facultades al titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.
- 124 Acuerdo por el que se autoriza la donación del predio propiedad municipal ubicado en Calle Yuca sin número en la Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui a favor de la persona moral denominada Centro Comunitario Montenegro, A.C..

**LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

#### **CERTIFICO**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 21 de agosto de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

**"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 17 FRACCIONES III, IV, VI, VIII, 114, 115, 116, 117 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

#### **CONSIDERANDO**

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. El artículo 17 de Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992, señala que es facultad del Municipio verificar conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios públicos de los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos, así como recibir los mismos.
4. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano publicado el 31 de mayo del 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", señala que aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, es decir, el publicado el 6 de agosto de 1992, por lo que en términos del artículo 115 de éste último para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento; el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento; que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones; que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial; que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos; haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.
5. Mediante escrito de fecha 06 de agosto de 2018, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, SAPI de C.V., a través de su Representante Legal, Lic. Norberto Alvarado Alegría, solicita la Entrega - Recepción del fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 32/DEG.
6. El solicitante acredita la legal existencia y debida representación a través de la Escritura Pública número 44,391, de fecha, 19 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito a la Notaria No. 24 en el Estado de Querétaro;

7. Que mediante Escritura Pública número 18,739, de fecha 02 de abril de 2014, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, Notaría Titular de la Notaría No. 34 en el Estado de Querétaro, se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada Asociación Civil de Colonos.

8. Mediante oficio SAY/DAI/1506/2018 de fecha 9 de agosto de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, 114 y 115 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente antes del 1 de julio de 2012, respecto a la Entrega - Recepción del Fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González.

9. Que mediante oficio, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Estudio Técnico relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González., mismo que se cita a continuación:

**"...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito de fecha 06 de agosto de 2018, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; el C. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal de "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA", S.A.P.I. de C.V., solicita se emita el dictamen técnico relativo a la Autorización Definitiva y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
2. Mediante escritura pública número 44,391, de fecha 19 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito de la Notaría número 24 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Mercantil electrónico número 33988-1, de fecha 25 de febrero de 2015; se protocoliza el Acta de Resoluciones Adoptadas Fuera de Asamblea, celebrada el 23 de diciembre del 2014, de la Sociedad mercantil denominada "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA", S.A.P.I. de C.V.; así como el otorgamiento a favor de Norberto Alvarado Alegría, el poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración, para ejercerlos de forma conjunta o individual.
3. Por escritura pública número 22,831 de fecha 13 de mayo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., como "La Parte Vendedora", representada en el acto por su apoderado legal el Ing. Benito Bucay Faradji; y por otra parte la sociedad mercantil denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C. V., como "La Parte Compradora", representada en el acto por sus representantes legales, los señores José Oleszcovski Wasserteil y José Antonio Blanco Carrillo; de los inmuebles identificados como "Fracción B" resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex-Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 200,000.02 m2; y "Fracción A" resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex-Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 40,799.30 m2.
4. Por escritura pública número 27,502 de fecha 10 de mayo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., como "La Parte Vendedora", representada en el acto por su apoderado legal el Ing. Benito Bucay Faradji; y por otra parte la sociedad mercantil denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C. V., como "La Parte Compradora", representada en el acto por sus representantes legales, los señores José Oleszcovski Wasserteil y José Antonio Blanco Carrillo; del inmueble identificado como "Fracción C" resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 505,823.21 m2.
5. Por escritura pública número 31,193 de fecha 17 de febrero de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., como "La Parte Vendedora", representada en el acto por su apoderado legal el Ing. Benito Bucay Faradji; y por otra parte la sociedad mercantil denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C. V., como "La Parte Compradora", representada en el acto por sus representantes legales, los señores José Oleszcovski Wasserteil y Randolph Spencer Koss; de los inmuebles identificados como Fracción del Predio Rústico ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 80,037.86 m2 y Fracción del Predio Rústico ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 80,012.95 m2.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201100321, de fecha 14 de junio de 2011, emitió la autorización para llevar a cabo la fusión de 5 lotes con las siguientes superficies, conformando una unidad topográfica con superficie total de 906,673.34 m2:

Fracción	Superficie (m2)
1	40,799.30
2	200,000.02
3	80,037.86
4	80,012.95
5	505,823.21

Todos ellos ubicados en el predio rústico de la Ex Hacienda de Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

7. Por escritura pública número 32,394 de fecha 15 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial; se hace constar la Fusión de Predios que resulta de la protocolización del oficio y plano emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de fecha 13 de junio de 2011 [sic.], mediante los cuales se autorizó a la sociedad mercantil denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C. V., fusionar en un solo predio los cinco lotes de su propiedad que a continuación se describen:
- "Fracción B" resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 200,000.02 m2.
  - "Fracción A" resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 40,799.30 m2.
  - "Fracción C" resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 505,823.21 m2.
  - Fracción del Predio Rústico ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 80,037.86 m2.
  - Fracción del Predio Rústico ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 80,012.95 m2.
8. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, mediante oficio número F.22.01.01.01/210/09, de fecha 23 de febrero de 2009, dio por atendida la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del proyecto al que denominan "Ampliación del Desarrollo Habitacional El Refugio", ubicado en el poniente del fraccionamiento denominado "El Refugio", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debiendo de dar cumplimiento a los Términos y Condicionantes contenidos en el mismo.
9. La Dirección Municipal de Catastro, mediante deslinde catastral número DMC2011141, de fecha 15 de diciembre de 2011, autorizó una superficie de 912,192.346 m2, para el polígono con clave catastral 14 01 084 01 086 001, identificado como Fusión de una fracción de la Ex Hacienda Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
10. Mediante escritura pública número 60,080 de fecha 25 de enero de 2012, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5 de esta Demarcación Notarial; se hace constar la Protocolización de documentos relativos a un deslinde catastral, a solicitud de la Sociedad Mercantil denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R.L. de C.V., representada por el Licenciado Moisés Miranda Álvarez e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número 397970 de fecha 17 de octubre de 2012.
11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P0271/2012, de fecha 13 de marzo de 2012, emitió la factibilidad de dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar localizado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en el fraccionamiento al que denominan "El Refugio Ampliación III", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie total de 912,192.35 m2, cuyo propietario es la empresa denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. A. P. I. de C. V.
12. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número DUS201202728, de fecha 10 de abril de 2012, consideró factible el uso de suelo para ubicar en fracciones de la Ex Hacienda Menchaca, con superficie de 912,192.34 m2, un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab./Ha.



13. Mediante oficio número SF/1587/201, de fecha 06 de julio de 2012, la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió la autorización del pago en 3 parcialidades del Dictamen de Uso de Suelo número DUS201202728, de fecha 10 de abril de 2012, por la cantidad de \$1'347,972.74 (Un millón trescientos cuarenta y siete mil novecientos setenta y dos pesos 74/100 M. N.).
14. Para dar cumplimiento al oficio número SF/1587/201, de fecha 06 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, relativo a la autorización del pago en 3 parcialidades del Dictamen de Uso de Suelo número DUS201202728; el promotor presenta los siguientes comprobantes de pago:
  - Comprobante de pago número Z – 1927610 de fecha 04 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$449,324.25 (Cuatrocientos cuarenta y nueve mil trescientos veinticuatro pesos 25/100 M. N.), por concepto de Dictamen de Uso de Suelo DUS201202728.
  - Comprobante de pago número Z – 1345899 de fecha 31 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$462,803.98 (Cuatrocientos sesenta y dos mil ochocientos tres pesos 98/100 M. N.), por concepto de Dictamen de Uso de Suelo DUS201202728.
  - Comprobante de pago número Z – 1346510 de fecha 15 de agosto de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$462,803.98 (Cuatrocientos sesenta y dos mil ochocientos tres pesos 98/100 M. N.), por concepto de Dictamen de Uso de Suelo DUS201202728.
15. El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de alumbrado público y red de media tensión, sellados por la Comisión Federal de Electricidad, con la leyenda "Planos autorizados para trámites ante otras dependencias", de fecha abril de 2012, para el desarrollo al que denominan "Fraccionamiento El Refugio", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
16. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/785/2008, de fecha 11 de agosto de 2008, manifiesta su no inconveniencia en que temporalmente la empresa denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., se encargue de la administración del servicio de agua potable y el suministro a los habitantes del fraccionamiento denominado "El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; con la salvedad de obtener las autorizaciones y/o permisos de las autoridades correspondientes.
17. Mediante escrito de fecha 27 de julio de 2012, remitido por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, en su carácter de Representante Legal de Residencial "El Refugio", donde se indica que la empresa Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V. es propietaria de la fracción del predio rústico denominado "El Refugio", en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; y la empresa denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., es propietaria de la infraestructura hidráulica y los derechos de explotación de agua, la que se compromete a garantizar y proporcionar a favor del predio antes citado, el servicio de agua potable, en virtud del oficio número VE/785/2008, de fecha 11 de agosto de 2008, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.
18. El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento al que denominan "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; autorizados por "El Refugio Desarrollo Residencial", con fecha 21 de junio de 2012.
19. El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento al que denominan "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; autorizados por "El Refugio Desarrollo Residencial", con fecha 03 de julio de 2012.
20. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/2600/2012, de fecha 06 de septiembre de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio 3", a ubicarse en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en una superficie de 912,192.35 m2.
21. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 240/12, de fecha 10 de septiembre de 2012, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Nomenclatura de vialidades y Venta de Lotes de las 4 etapas del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en una superficie de 912,192.35 m2.
22. Para dar cumplimiento a los Acuerdos TERCERO y CUARTO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 240/12, de fecha 10 de septiembre de 2012, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Nomenclatura de vialidades y Venta de Lotes de las 4 etapas del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta los siguientes documentos:
  - Oficio DDU/CPU/FC/2885/2012, de fecha 17 de agosto de 2012, la Coordinación de Planeación Urbana indica alineamiento vial a considerarse para el fraccionamiento Ampliación Refugio 3.

- Oficio folio DDU/CPU/FC/3296/2012 de fecha 21 de noviembre de 2012, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la validación de la fianza número 1549369 de fecha 30 de octubre de 2012, emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. de C.V., la cual ampara la cantidad de \$100,868,393.55 (Cien millones ochocientos sesenta y ocho mil trescientos noventa y tres pesos 55/100 M.N.) conforme a las condiciones señaladas en el oficio DDU/CPU/FC/3110/2012 de fecha 12 de octubre de 2012.
- La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/034/2013 de fecha 24 de enero de 2013, autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para el proyecto de desarrollo habitacional, denominado "Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3", a desarrollar en un predio con superficie de 91.2192 Has, ubicado el Lote resultante de la fusión de las Fracciones "A" y "C", resultantes de la subdivisión de los predios que a su vez resultaron de una fusión de la Ex Hacienda de Menchaca y fracciones del predio ubicadas en la Ex Hacienda Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1335/DGM/IV/2013, de fecha 17 de diciembre de 2013, emitió la Aprobación el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para un desarrollo habitacional denominado "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por la Dirección de Guardia Municipal.
- Oficio SSPM/DAAP/ALU/451/2018, de fecha 14 de junio de 2018, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3".

23. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO, SÉPTIMO Y NOVENO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 240/12, de fecha 10 de septiembre de 2012, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Nomenclatura de vialidades y Venta de Lotes de las 4 etapas del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor realizó el convenio de pagos y reducción del 100% del importe de los recargos generados por los impuestos y derechos no pagados, autorizado mediante oficio SF/2184/2012, de fecha 22 de noviembre de 2012; se autoriza a pagar la cantidad de \$10'256,396.00 (Diez millones doscientos cincuenta y seis mil trescientos noventa y seis pesos 00/100 M.N.), por Derechos de Supervisión, de \$1'685,571.00; de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional, por \$8'057,290.00; de Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios por \$474,016.00 y por Derechos de Nomenclatura de \$39,520.00, en 9 parcialidades, quedando los pagos de acuerdo a lo siguiente:

Recibo de Pago Número	Fecha	Concepto	Cantidad	
Z-1533661	16 de noviembre de 2012	Derechos por supervisión, primera parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$92,850.00	(Noventa y dos mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 M. N.)
Z-1533662	16 de noviembre de 2012	Derechos por nomenclatura, primera parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$4,391.00	(Cuatro mil trescientos noventa y un pesos 00/100 M. N.)
Z-1533663	16 de noviembre de 2012	Derechos por supervisión, primera parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$187,286.00	(Ciento ochenta y siete mil doscientos ochenta y seis pesos 00/100 M. N.)
Z-1533664	16 de noviembre de 2012	Impuesto por superficie vendible habitacional, primera parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$895,254.00	(Ochocientos noventa y cinco mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)
Z-1533665	16 de noviembre de 2012	Impuesto por superficie vendible comercial y de servicios, primera parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499,	\$52,668.00	(Cincuenta y dos mil seiscientos sesenta y ocho pesos 00/100 M. N.)
Z-623316	21 de noviembre de 2012	Derechos por supervisión, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$964,871.00	(Novecientos sesenta y cuatro mil ochocientos setenta y un pesos 00/100 M. N.)
Z-1533662	21 de	Derechos por nomenclatura,	\$35,129.00	(Treinta y cinco mil ciento

	noviembre de 2012	oficio SF/2184/2012, Folio 35499		veintinueve pesos 00/100 M. N.)
Z-73373	31 de diciembre de 2012	Impuesto por superficie vendible comercial y de servicios, segunda parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499,	\$57,408.00	(Cincuenta y siete mil cuatrocientos ocho pesos 00/100 M. N.)
Z-73374	31 de diciembre de 2012	Impuesto por superficie vendible habitacional, segunda parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$975,828.00	(Novcientos setenta y cinco mil ochocientos veintiocho pesos 00/100 M. N.)
Z-73375	31 de diciembre de 2012	Derechos por supervisión, segunda parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$60,027.00	(Sesenta mil doscientos veintisiete pesos 00/100 M. N.)
Z-73370	31 de diciembre de 2012	Derechos por supervisión, tercera parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$60,027.00	(Sesenta mil doscientos veintisiete pesos 00/100 M. N.)
Z-73371	31 de diciembre de 2012	Impuesto por superficie vendible habitacional, tercera parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$975,828.00	(Novcientos setenta y cinco mil ochocientos veintiocho pesos 00/100 M. N.)
Z-73372	31 de diciembre de 2012	Impuesto por superficie vendible comercial y de servicios, tercera parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499,	\$57,408.00	(Cincuenta y siete mil cuatrocientos ocho pesos 00/100 M. N.)
Z-98926	31 de mayo de 2013	Impuesto por superficie vendible comercial y de servicios, cuarta parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499,	\$60,125.75	(Sesenta mil ciento veinticinco pesos 75/100 M. N.)
Z-98927	31 de mayo de 2013	Impuesto por superficie vendible habitacional, cuarta parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$1,022,024.40	(Un millón veintidós mil veinticuatro pesos 40/100 M. N.)
Z-98928	31 de mayo de 2013	Derechos por supervisión, cuarta parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$62,868.73	(Sesenta y dos mil ochocientos sesenta y ocho pesos 73/100 M.N.)
Z-1555033	05 de junio de 2013	Convenio SF/2184/2012, parcialidad 5/9 (marzo), Impuesto por superficie vendible comercial y de servicios	\$1,035,319.84	(Un millón treinta y cinco mil trescientos diecinueve pesos 84/100 M.N.)
Z-1555034	05 de junio de 2013	Convenio SF/2184/2012, parcialidad 5/9 (marzo), Derechos por supervisión	\$122,729.91	(Un ciento veintidós mil setecientos veintinueve pesos 91/100 M.N.)
Z-2827015	11 de junio de 2013	Convenio SF/2184/2012, complemento parcialidad 4/9 (febrero), recargos y actualización	\$37,501.93	(Treinta y siete mil quinientos un pesos 93/100 M.N.)
Z-3612831	25 de julio de 2013	Convenio SF/2184/2012, parcialidad 6/9 (abril)	\$315,294.65	(Trescientos quince mil doscientos noventa y cuatro pesos 69/100 M.N.)
Z-3612832	25 de julio de 2013	Convenio SF/2184/2012, parcialidad 6/9 (abril), Impuesto por superficie vendible	\$833,560.71	(Ochocientos treinta y tres mil quinientos sesenta pesos 71/100 M.N.)

Z-648811	08 de agosto de 2013	Convenio SF/2184/2012, parcialidad 7/9	\$1,148,855.35	(Un millón ciento cuarenta y ocho mil ochocientos cincuenta y cinco pesos 35/100 M.N.)
Z-648812	08 de agosto de 2013	Convenio SF/2184/2012, parcialidad 8/9	\$1,130,324.54	(Un millón ciento treinta mil trescientos veinticuatro pesos 54/100 M.N.)
Z-746644	01 de octubre de 2013	Convenio SF/2184/2012, parcialidad 9/9 (julio) complemento	\$1,133,164.77	(Un millón ciento treinta y tres mil ciento sesenta y cuatro pesos 77/100 M.N.)
Z-2509381	04 de octubre de 2013	Convenio SF/2184/2012, parcialidad 9/9 complemento	\$18,577.38	(Dieciocho mil quinientos setenta y siete pesos 38/100 M.N.)

24. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de 11 de septiembre de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de las 4 Etapa del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3"; el promotor presenta la publicación del Acuerdo citado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 14 de septiembre de 2012, Año III, No. 74 tomo II y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga el TOMO CXLV de fecha 5 de octubre de 2012 No. 59 y TOMO CXLV de fecha 12 de octubre de 2012, No. 61.
25. Mediante escritura pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre del 2012, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Titular de la Notaría Pública número 34 de esta Demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 08 de febrero de 2013, bajo el folio: 397970/5, mediante la cual se hace constar la donación a título gratuito, que otorga "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA", S.A.P.I. DE C.V. a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 64,183.600 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano, 27,365.770 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes y 118,949.980 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades.
26. Mediante escritura pública número 17,111 de fecha 31 de diciembre del 2012, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Titular de la Notaría Pública número 34 de esta Demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 05 de marzo de 2013, folios inmobiliarios: 00397970/0006, 0397970/0007, 00455829/0003 al 00455832/0003, 00455834/0001 al 00455898/0001, mediante la cual a solicitud de "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA", S.A.P.I. DE C.V. se hace constar:
- Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes de las 4 etapas del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Eplgmenio González, de esta ciudad.
  - Plano autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con fecha 31 de diciembre de 2012, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las 4 etapas del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad. Plano certificado por la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, con fecha 4 de octubre de 2012, relativo a la Nomenclatura de las 4 etapas del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
27. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/2132/2013, de fecha 12 de julio de 2013, emitió la Autorización al Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio 3", a ubicarse en la Delegación Municipal Eplgmenio González de esta ciudad, en una superficie de 912,192.35 m<sup>2</sup>.
28. Mediante escritura pública número 25,299 de fecha 13 de diciembre del 2013, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notaria Titular de la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 05 de marzo de 2013, folios inmobiliarios: 00455866/007, 00455867/0003 al 00455871/0003, se hace constar la protocolización del oficio número DDU/COU/FC/3729/2013; de fecha 28 de noviembre del 2013, mediante el cual se otorga la Modificación al Proyecto de Relotificación del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", quedando con las siguientes superficies:

Ampliación El Refugio 3				
Cuadro de Superficies General				
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	635,979.71	69.72%	43	3,407
Donación Equipamiento Urbano	64,183.60	7.04%	3	0
Donación Área Verde	27,365.77	3.00%	2	0
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	45,422.92	4.98%	7	242
Área Verde Reserva del Propietario	12,233.37	1.34%	1	0
Servidumbre de Paso	4,049.82	0.44%	6	0
Superficie Vial	122,957.16	13.48%	0	0
<b>Total</b>	<b>912,192.350</b>	<b>100.00%</b>	<b>62</b>	<b>3,649</b>

De la tabla de superficies General anterior, se observa que derivado de la citada relotificación, se incrementa la superficie de vialidad en 4,007.18 m<sup>2</sup>, misma que deberá el promotor transmitir su propiedad a favor del municipio de Querétaro, mediante escritura pública por concepto de vialidad.

29. Mediante escritura pública número 26,269 de fecha 26 de julio del 2014, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notaría Titular de la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 26 de septiembre de 2014, folios inmobiliarios: 00455868/0008 al 00455871/0008, se hace constar la protocolización del oficio número DDU/COU/FC/2946/2014, de fecha 24 de julio del 2014, mediante el cual se otorga Resello de los planos relativos a la Modificación al Proyecto de Relotificación del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3".
30. Mediante escritura pública número 18,739 de fecha 02 de abril de 2014, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaría Titular de la Notaría Pública número 34 de esta Demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 14 de mayo de 2014, mediante folio de personas morales 00011264/0001, donde se hace constar la constitución de la Asociación Civil de colonos denominada "Asociación de Colonos Ampliación El Refugio 3", A.C., administrada por un consejo directivo conformado por Alberto Danilo Romero Pérez, como Presidente, Nelson Medina Luna como Secretario y Luis Gerardo Proal García como Tesorero.
31. Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0252/2015, de fecha 29 de mayo de 2015, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización de proyecto de áreas verdes y sistema de riego para el fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
32. Mediante Acta de Entrega y Recepción número AC-003-2017, de fecha 27 de julio de 2017, la empresa Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., hace constar la Entrega y Recepción de las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", integrado por un total de 3649 tomas.
33. Mediante escritura pública número 33,963 de fecha 30 de noviembre de 2017, pasada ante la fe de la Licenciado José María Hernández Ramos, Notaría Titular de la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación notarial, donde Alberto Danilo Romero Pérez, Nelson Medina Luna y Luis Gerardo Proal García, Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente de la "Asociación de Colonos Ampliación El Refugio 3", A.C., otorgan poder en favor de los señores Juan Carlos Morales Olivera y Gerardo Hernández Aguirre.
34. Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/320/2018, de fecha 21 de mayo de 2018, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación del Visto Bueno de áreas verdes para la recepción de servicios públicos del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González esta ciudad.
35. Mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/451/2018, de fecha 14 de junio de 2018, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3".
36. Presenta copia certificada por el Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 2 del Partido Judicial de San Juan del Río, de fecha 9 de julio de 2018, del Acta de Entrega-Recepción, emitida por la Comisión Federal de Electricidad en donde se recibió de la empresa "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA", S.A.P.I. DE C.V., Desarrollo habitacional "El Refugio, la Red de media tensión subterránea ampliación Refugio III.

37. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/3244/2018, de fecha 10 de julio de 2018, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 97.08%; para fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3".
38. Mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/522/2018, de fecha 17 de julio de 2018, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización de Recepción de Obra de las instalaciones de la Red de Alumbrado Público del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3".
39. El fraccionador presenta escrito de fecha 17 de julio de 2018, firmada por la C. Juan Carlos Morales Olvera, Apoderado Legal de la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3", A.C., donde manifiesta que no existe inconveniente por parte de la Asociación de Colonos para que se lleve a cabo el proceso de entrega recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3".
40. Mediante oficio SEMOV/DO/2018/1850, de fecha 20 de julio de 2018, la Dirección de Operaciones adscrita a la Secretaría de Movilidad, indica el visto bueno para el trámite de recepción del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González esta ciudad, referente al tema de movilidad.
41. El fraccionador presenta el oficio DDU/CCU/SIC/1440/2017 de fecha 29 de marzo de 2017, emitida por la Coordinación de Control Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante el cual hace constar el reporte de lotes construidos, en Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", constatando el registro de 1359 lotes construidos, con licencia de construcción y terminación de obra, lo que incluye macrolotes en que se desarrollaron conjuntos habitacionales, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 204, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro.
42. Con fecha 19 de enero de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del fraccionamiento de tipo residencial denominado Ampliación El Refugio, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gómez Fragosó, Supervisor de obras de urbanización, adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, los CC. Francisco Rodolfo Méndez Rojas, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, Arq. Jorge Estrada Rosales, Analista de Evaluación de Servicios, Arq. Julio César Perales, Jefe de Departamento de creación de nueva infraestructura, adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; Ing. Ricardo Moctezuma Ramírez, Jefe de Departamento de Ingeniería Vial adscrito a la Secretaría de Movilidad, la Lic. Yareli Iturbero Hernández, Jefa del Departamento de Administración de Bienes Inmuebles adscrito a la Secretaría de Administración, así como el C. Juan Carlos Morales Olvera, Representante de la "Asociación de Colonos Ampliación El Refugio 3", A.C.; mediante la cual se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
43. Derivado de lo anterior, mediante oficio DDU/COU/FC/3621/2018 de fecha 01 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del fraccionamiento.
44. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico, Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", la cantidad de \$7,542.55 (siete mil quinientos cuarenta y dos pesos 55/100 M.N.).

#### OPINIÓN TÉCNICA.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera FACTIBLE, la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3" al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$8,989,709.71 (Ocho millones novecientos ochenta y nueve mil setecientos nueve pesos 71/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Dicha Fianza garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3" en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

De igual manera, para cumplir como lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", la cantidad señalada en el considerando 44 del presente estudio.

Previo a la inscripción ante en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro del Acuerdo que autoriza la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3" al Municipio de Querétaro, el promotor deberá protocolizar la transmisión a Título Gratuito y a favor del municipio de Querétaro mediante escritura Pública, de la superficie de 4,007.18 m2 que se incrementa por concepto de vialidad, derivado de la Modificación al Proyecto de Relotificación otorgado mediante oficio número DU/COU/FC/3729/2013, de fecha 28 de noviembre del 2013, protocolizada mediante escritura pública número 25,299 de fecha 13 de diciembre del 2013; de la cual deberá de presentar evidencia ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Previo a la inscripción ante en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro del Acuerdo que autoriza la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3" al Municipio de Querétaro, el promotor deberá presentar evidencia ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible del cumplimiento a las acciones de mitigación impuestas mediante oficio SEDESU/SSMA/034/2013 de fecha 24 de enero de 2013, con el cual se autorizó la procedencia en Materia de Impacto Ambiental.

El promotor deberá realizar la entrega física de las áreas verdes, sistema de alumbrado público y recolección de basura ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para lo cual contará con un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del Acuerdo de Cabildo correspondiente.

*El Presente se emite con Fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 Fracciones II Y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 3, 10 Fracción V, 95 Fracción VI, artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, Artículos 1°, 14 Fracción III, 16 Fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 Fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Abrogado Código Urbano Para El Estado de Querétaro, de Conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del Vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del Primer Cuerpo Normativo invocado."*

10. De conformidad fue levantada la minuta para la continuidad en el proceso de Autorización y Entrega-Recepción del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, documento firmado por personal de las siguientes dependencias: Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Operaciones sobre Movilidad, Dirección de Aseo y Alumbrado Público, Dirección de Conservación de Vialidades, Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos y de dirección de Infraestructura.

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6662/2018 de fecha 15 de agosto de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

**"ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

**VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.-** Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se considera viable la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio 3, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", y que cuenta con el acta circunstanciada de inspección general de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, signada por personal adscrito a la



Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración y Secretaría de Movilidad, así como con constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento que nos ocupa."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 38 del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **"...ACUERDO**

**PRIMERO.** SE OTORGA la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción del fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, al Municipio de Querétaro, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico citado en el Considerando 9, del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras, por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha, de la última publicación del presente Acuerdo, en la inteligencia de que dicha fianza, sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Movilidad.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro reciban el Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, Dependencias que deberán remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** El incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento administrativo de su Revocación.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo de la solicitante.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, SAPI de C.V., a través de su Representante Legal."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 22 VEINTIDOS DE AGOSTO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**





Afianzadora  
**SOFIMEX** S.A.

Blvd. Adolfo López Mateos No. 1941. Col. Los Alpes  
Ciudad de México, C.P. 01010. Tel. y Fax: 5480-  
2500

R.F.C. ASG-950531-ID1  
www.sofimex.com.mx

**POLIZA DE FIANZA**

FIANZA
2260667
MOVIMIENTO
EMISION
DOCUMENTO
1815128
AGENTE
118

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**

QUERETARO QUERETARO, A 5 DE NOVIEMBRE DE 2018

MONTO DEL MOVIMIENTO	MONTO TOTAL DE LA FIANZA	MONEDA	OFICINA
\$8,989,709.71	\$8,989,709.71	PESOS	8

RAMO	SUBRAMO
ADMINISTRATIVAS	OBRA

AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., En Ejercicio de la autorización que le otorgó el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en los términos de los artículos 11 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas se Constituye fiadora hasta por la suma de:

\$8,989,709.71 (\*\*OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS 71/100 M.N.\*\*\*)

**A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERETARO**

PARA GARANTIZAR POR: PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V. CON DOMICILIO EN AV. ANTEA NO. 1088, PISO 9, COL. JURICA, C.P. 76100, QUERETARO, QUERETARO, LA EJECUCIÓN, CONCLUSIÓN Y BUENA CALIDAD DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "AMPLIACIÓN EL REFUGIO 3" UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGONIO GONZALEZ EN EL MUNICIPIO DE QUERETARO, QUERETARO, CONFORME AL OFICIO NÚMERO SAY/DAI/1506/2018 DE FECHA 09 DE AGOSTO DEL 2018, Y QUE AMBAS PARTES ACEPTARON QUE LA CANTIDAD A GARANTIZAR SEA POR LA CANTIDAD DE \$8,989,709.71 (OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS 71/100 M.N.). LA VIGENCIA DE ÉSTA FIANZA SERÁ DE 1 AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA LA RECEPCIÓN Y ENTREGA DE OBRAS, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO HASTA LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

ÉSTA FIANZA SÓLO PODRÁ SER CANCELADA CON AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE.

LA AFIANZADORA SE SOMETE EXPRESAMENTE A PROCEDIMIENTO DE LA EJECUCIÓN ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 282 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y FIANZAS EN VIGOR, ASÍ COMO AL REGLAMENTO DE DICHO ARTÍCULO, O BIEN AL PROCEDIMIENTO CONTENIDO EN EL ARTÍCULO 279 DEL MISMO ORDENAMIENTO LEGAL, Y A LAS CLAUSULAS DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AL MUNICIPIO DE QUERETARO, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO AMPLIACIÓN EL REFUGIO 3 CELEBRADO EL 21 DE AGOSTO DEL 2018.

FIN DE TEXTO

FIRMA

PIMENTEL ESCALANTE LUIS ABEL  
GERENTE DE OFICINA

SELLO DIGITAL

30p20gKp1r0laaop2R3X8cpFy3p04W0B8d27xmMT3u+CwkU3A7XJP6Z37EJH8HSyGk0yAVqH0cp1r3nFODPEonWmR8dL8y0yJTK0gWTTmqX5ZED0p0kT0QFV8aGfYvoQZsXAMd3Cgen056BAMRk0fND0sw  
PIMENTEL ESCALANTE LUIS ABEL